

DIỄN GIẢI CHI TIẾT THI CÔNG PHẦN THÔ



CTY TNHH THIẾT KẾ VÀ XÂY DỰNG THÀNH ĐẠT SSG

[A] 12C4 Hà Huy Giáp, KDC Nam Long, P. Thạnh Lộc,
Quận 12 , Tp .HCM

[M] thanhdatssg@gmail.com

[W] kientructhanhdat.com

CAM KẾ T sử dụng vật tư chính hãng và đúng thỏa thuận trong hợp đồng. Tuyệt đối không đưa giá vật tư giả, vật tư kém chất lượng vào thi công công trình. Thường xuyên có cán bộ kỹ thuật kiểm tra bảo đảm thi công đúng yêu cầu kỹ thuật chất lượng xây dựng. Cam kết chịu phạt nếu CĐT phát hiện công ty sử dụng vật tư kém chất lượng

I VẬT TƯ THI CÔNG

A BẢNG CHI TIẾT VẬT TƯ THI CÔNG PHẦN THÔ

TT	TÊN VẬT TƯ	THƯƠNG HIỆU	ĐƠN VỊ	CHUNG LOẠI
1	Thép	VINAKYOEI hoặc POMINA	Tấn	-Đường kính từ ø 6 đến ø25
2	Xi Măng	INSEE & HÀ TIÊN	Bao	-INSEE dùng cho bê tông
				-HÀ TIÊN dùng cho xây tô
3	Cát	Cát Vàng	M3	-Cát Vàng hạt lớn đổ bê tông
				-Cát Vàng mi xây tô.
4	Đá	Biên Hòa hoặc Bình Điền.	M3	-Đá 1x2
				-Đá 4x6
5	Gạch	Tuynel	Viên	-Gạch ống , Gạch thẻ
6	Ống luồn dây điện âm tường , dầm	Ruột gà -SINO	Cuộn	-Đường kính từ ø 20 đến ø25
7	Ống luồn dây điện âm sàn	Ống Cứng Vega	Md	-VEGA
8	Hộp nối , đế âm	SINO	cái	Hộp nối , đế âm
9	Ống cấp , thoát nước	Bình Minh	Hệ	Chịu áp lực 5bar (Xem bảng 1)
10	Hóa chất chống thấm	FLINKOTE-SIKALATEX	Gói	Sika trộn vào vữa & Flinokote

B HÌNH ẢNH NHẬN BIẾT VẬT TƯ

Logo thép Việt Nhật



Logo thép Pomina



Xi măng Holcim



Đá 10x20



Đá 40x60



Xi măng Hà Tiên



Cát Vàng hạt lớn - đổ bê tông



Cát vàng mịn xây tô



Flinkote

Gạch Tuynel Tám Quỳnh
(Tân Uyên - Bình Dương)Gạch Tuynel Thành Tâm
(Tân Uyên - Bình Dương)

Sika Latex

**C ĐIỂN GIẢI CHI TIẾT VẬT TƯ SỬ DỤNG****BÊ TÔNG :**

- Trộn máy tại công trình hoặc bê tông thương phẩm (Tùy điều kiện công trình).
- Mác 250 # Cho móng , dầm , sàn . Mác 300# cho cột
- Bê tông trộn tại chỗ : Không tính thêm chi phí.
- Bê tông thương phẩm : + 2,500,000 VNĐ / lần đổ (Phí ca máy)
Mác 250 : Tỷ lệ quy đổi 1Bao XM – 4 Cát -6 Đá (Đơn vị đo: Xô 18 lít)
- Không bao gồm nén thí nghiệm mẫu.

THÉP :

- Thép đường kính từ D10 trở lên : tùy chọn Vinakyoei hoặc Pomina.
- Thép đường kính D6 & D8 dùng Pomina.
- Thép D2 (kẽm buột) : Việt Nam._

CÁT & ĐÁ :

- Tùy chọn chủng loại dựa trên khu vực thi công (Đảm bảo theo tiêu chuẩn Xây Dựng)
- Lưu mẫu & xác nhận tại công trình để đối chiếu._

DÂY ĐIỆN :

- Phần thô không bao gồm dây điện
- (Dây điện được thi công ở giai đoạn hoàn thiện)

ỐNG NƯỚC :

- Quy cách theo tiêu chuẩn nhà sản xuất, chịu áp lực > PN5
- Ống cấp nước Nóng - lạnh ống PPR- Bình Minh

(Đường kính ống theo bản vẽ thiết kế, bao gồm ống nước lạnh, Co, T, van khóa... tuy nhiên với nhà phố thông thường sẽ sử dụng như sau

STT	ỐNG NƯỚC BÌNH MINH	ĐƯỜNG KÍNH (mm)	ĐỘ DÀY (mm)	ÁP XUẤT DANH NGHĨA PN
1	Ống thoát cầu : Trục ngang	D 114	3.2	5 BAR
2	Ống thoát cầu : Trục đứng	D 90	2.9	5 BAR
3	Ống thoát nước sàn mái	D 90	2.9	5 BAR
4	Ống thoát nước Sê nô Ban công	D 60	2.4	5 BAR
5	Ống thoát ra cống	D 168	4.3	5 BAR
6	Ống cấp nước lên bồn	D 27	1.8	12 BAR
7	Ống cấp nước xuống các tầng	D 34	2	12 BAR
8	Ống cấp rẽ nhánh các thiết bị	(Tùy thiết bị)		5 BAR

II	MÔ TẢ CÔNG VIỆC PHẦN 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....
3	Cúng đổ bê tông móng , sàn . Cúng móng 2 , 16 hàng tháng
4	Đào đất móng, dầm móng (1 lớp), đà kiềng (1 lớp), hầm phân, bể nước và vận chuyển đất đã đào đi đổ.
5	Nâng nền, san lấp mặt bằng. Tính từ cote vỉa hè ± 0.000 đến cote $+0.450$ (m).
6	Đập đầu cọc BTCT (đối với các công trình xử lý móng bằng phương pháp ép cọc hoặc khoan cọc nhồi).
7	Đổ BT đá 4 6 Mác 100 dày 100mm đáy móng, dầm móng.
8	Sản xuất, lắp dựng cốt thép, cốp pha và đổ bê tông móng, dầm móng, đà kiềng.
9	Sản xuất, lắp dựng cốt thép, cốp pha và đổ bê tông đáy, nắp hầm phân, hố ga, bể nước (nếu điều kiện địa chất khô ráo).
10	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 BTCT).
11	<i>Sản xuất, lắp dựng cốt thép, cốp pha và đổ bê tông cầu thang và xây bậc bằng gạch thẻ (không tô bậc).</i>
12	Xây toàn bộ tường bao tường ngăn chia phòng, vệ sinh toàn bộ công trình.
13	Tô vách toàn bộ công trình và hoàn thiện thi công mặt tiền.
14	Cán nền các tầng lầu, sân thượng, mái, ban công, nhà vệ sinh.
15	<i>Chống thấm sàn sân thượng, vệ sinh, mái ,ban công.</i>
16	Lắp đặt dây điện âm, ống nước lạnh âm (<i>không bao gồm hệ thống ống nước nóng</i>), cáp mạng hiệu Sino, cáp truyền hình SINO, dây điện thoại âm (không bao gồm mạng Lan cho văn phòng, hệ thống chống sét, hệ thống ống cho máy lạnh).

B	HẠNG MỤC NHÀ THẦU CHỈ CUNG CẤP NHÂN CÔNG
1	Lát gạch (không bao gồm đá Granite, Mable) + Chà joan sàn, len chân tường tầng trệt,các tầng lầu, sân thượng, vệ sinh mái.
2	Ốp gạch (không bao gồm đá Granite, Mable) + 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 Đỉnh Quốc. (không bao gồm lắp đặt bồn nước nóng, máy Năng lượng mặt trời).
6	Lắp đặt hệ thống điện, đèn chiếu sáng, công tắc, 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 hệ thống ống 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	<i>Bảo vệ công trình.</i>
Lưu ý: Nhân công sẽ không thay đổi, nếu:	
=> Giá trị vật tư hoàn thiện Chủ Nhà cung cấp có giá trị tương đương với các vật tư được liệt kê theo hợp đồng	
=> Được sự đồng ý bằng văn bản của Nhà Thầu .	

III BIỆN PHÁP VÀ TIẾN ĐỘ THI CÔNG SƠ BỘ

- Với quy mô công trình nhà phố hoặc biệt thự phố Có tổng diện tích sàn 200 – 350m².
- Thời gian thi công công trình khoảng từ (3,5 tháng đến không quá 5 tháng) (Bao gồm phối hợp với Chủ Đầu Tư trong công tác hoàn thiện)
- 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 (Do thời gian thi công phần thô phụ thuộc vào tiến độ thi công hoàn thiện của Chủ Đầu Tư).

1	CHUẨN BỊ THI CÔNG
	(Thời gian thực hiện : 2-4 Ngày)
-	Sau khi kí hợp đồng thi công bộ phận kỹ thuật của công ty sẽ
	+ <i>Lập phương án thi công công trình</i>
	+ <i>Lập tiến độ thi công chi tiết</i>
	+ <i>Tổ chức điều phối thi công</i>
-	Hồ sơ KTTTC đầy đủ Kiến Trúc , kết cấu , ME ... có chữ ký duyệt của CĐT
-	Nhật ký thi công
-	Baner, nội quy công trình , biển báo công trình (treo đúng nơi quy định)
-	Giấy phép XD ép platic (treo đúng nơi quy định)
-	Nộp hồ sơ thông báo khởi công theo đúng quy định
-	Thuê mướn vỉa hè sử dụng tập kết vật tư , xin đồng hồ điện nước (nếu đất trống)
-	Xác nhận chỉ số điện nước , trước khi thi công
-	Đăng kí tạm trú cho công nhân ở lại công trình
-	Làm cổng rào , kho bãi vật tư , bảo vệ công trình
2	DỌN DẸP MẶT BẰNG – TRẮC ĐỊA CÔNG TRÌNH
	(Thời gian thực hiện : 2-4 Ngày)
-	Sắp xếp vận chuyển vật tư, máy móc chuẩn bị mặt bằng thi công.
-	Định vị tìm 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 Code vỉa hè.
-	Lập biên bản bàn giao mặt bằng xác định ngày khởi công.
-	Lưu ý trong công tác chuẩn bị – trắc đạc:
-	Với các công trình nằm giữa khu đất trống thì cần phải nhờ cơ quan

	chức năng đo đạc và xác định tọa độ chính xác.
	- Chụp hình hiện trạng công trình và các công trình lân cận để tránh các vấn đề rủi ro, pháp lý từ phía chính quyền và các 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 lại với các cơ quan chức năng (không nên tự ý xây) - Trước khi tháo dỡ cùng CĐT và Chủ nhà giáp ranh tiến hành khảo sát hiện trạng và Xác nhận biên bản hiện trạng - Cần chụp hình , quay video hiện trạng các nhà lân cận để tránh các vấn đề rủi ro pháp lý từ phía chính quyền và các nhà lân cận
3	CÔNG TÁC ĐÀO ĐẤT, THI CÔNG MÓNG, ĐÀ KIỀNG, CỘT, SÀN TRỆT
	(Thực Hiện Trong Thời Gian: 10-14 Ngày)
	- Đào đất bằng thủ công hoặc cơ giới. Vị trí, kích thước, cao độ theo thiết kế. - Đổ bê tông lót móng, dầm móng đá 4 6 theo thiết kế. - Gia công, lắp dựng cốp pha Móng, Dầm Móng, Đà Kiềng. - Gia công lắp dựng cốt thép Móng, Dầm Móng, Đà Kiềng, Cột Trệt. - Nghiệm thu công tác lắp dựng ván khuôn, cốt thép. - Đổ bê tông móng, dầm móng, đà kiềng (Bê tông đá 1 2 Mác theo thiết kế). - Lập biên bản nghiệm thu các công tác liên quan đến phần ngầm. - <u>Lưu ý trong công tác móng:</u> - Đối với nhà có nhiều công trình lân cận thì móng bằng được thi công theo từng móng hoặc từng đợt, Móng cọc phải thi công toàn bộ cùng một thời điểm. - Kiểm tra định vị tim cột chính xác trước khi đổ bê tông, tránh hiện trạng lệch tim cột sau khi lên khung BTCT.
4	CÔNG TÁC LẮP DỰNG CỐP PHA, CỐT THÉP, ĐỔ BÊ TÔNG CỘT, DẦM, SÀN
	(Thực hiện trong thời gian :7-10 ngày / 1 sàn).
	- Lắp dựng cốp pha, cốt thép đổ bê tông cột theo thiết kế. - Lắp dựng cốp pha Dầm, Sàn, Cầu Thang - (Nếu đổ bê tông chung với Dầm Sàn).. - Gia công, lắp dựng cốt thép Dầm, Sàn, Cầu Thang - (nếu đổ bê tông chung với Dầm Sàn).

	- Nghiệm thu công tác lắp dựng cốt pha, cốt thép Dầm, Sàn, Cầu Thang. - Đổ bê tông đá 1 2 Dầm, Sàn, Cầu Thang (nếu có) (theo thiết kế) - Lập biên bản nghiệm thu hạng mục Dầm Sàn.
	<u>Lưu ý trong công tác thi công cột, sàn các tầng lầu:</u>
	- Khi lắp dựng cốt pha cột, sàn cần lưu ý chừa 2 cm để tô 2 vách song. - Khi đổ bê tông cột, dầm sàn cần lưu ý thép chờ theo thiết kế (thép chờ dầm, sàn cầu thang, dầm thang máy...) - Kiểm tra kích thước, vị trí dầm, sàn, cầu thang; tránh hiện tượng sàn bị méo, sai lệch so với thiết kế. - Kiểm tra các vị trí chuẩn bị cho công tác khác như bồn hoa, lam, sê nô, mảng tường lồi, mái. - Nên tháo cây chống sau ít nhất 10 ngày (dù có sử dụng phụ gia đông kết nhanh R7) và chỉ được tháo sau khi đổ cách 1 tầng. - Kiểm tra hệ thống ống điện, ống nước chờ phục vụ cho công tác Điện – Nước (M&E).
5	CÔNG TÁC XÂY
	(Thực Hiện Trong Thời Gian: 10-15 Ngày)
	- Sau khi tháo giàn giáo cốt pha khu vực nào thì xây khu vực đó. - Chừa trước vị trí cửa (theo thiết kế) trong quá trình xây. - Lắp đặt hệ thống điện, ống nước, ống máy lạnh, hộp điện âm tường.
	<u>Lưu ý trong công tác xây:</u>
	- Kiểm tra kích thước cửa. - Kiểm tra tường 100 – 200 theo bản vẽ thiết kế. - Kiểm tra hệ thống điện trên tường (đèn rọi tranh, máy lạnh, công tắc...)
6	CÔNG TÁC TÔ TRÁT CÔNG TRÌNH
	(Thực Hiện Trong Thời Gian 10 – 15 Ngày)
	- Sau khi hoàn thành công tác xây sẽ tiến hành công tác tô trát. - Tô trát trần trước (nếu trần không đóng thạch cao hoặc la phong), sau đó tô trát tường trong nhà, vách song và thường tô trát mặt tiền cuối cùng. - Hộp gel điện, nước sẽ xây tô sau khi lắp đặt và kiểm tra hệ thống điện, nước.
7	CÔNG TÁC HOÀN THIỆN CÔNG TRÌNH
	(Thực hiện trong thời gian 20-30 ngày).

-	Sau khi xây tô trong nhà sẽ tiến hành công tác đóng trần thạch cao trang trí.
-	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 gel.
-	Ốp gạch tường WC, lát gạch nền các tầng lầu.
-	Sơn nước 1 lớp toàn bộ công trình.
-	Thi công đá Granite mặt tiền, cầu thang.
-	Lắp đặt cửa, lan can cầu thang, tay vịn.
-	Lắp đặt đèn, công tắc, ổ cắm, internet...
-	Lắp đặt thiết bị vệ sinh, lavabo, bàn cầu, gương, phụ kiện...
-	Sơn nước 2 lớp, dặm vá sơn nước công trình.
-	Vệ sinh, bàn giao công trình.
8	CÔNG TÁC BÀN GIAO ĐƯA VÀO SỬ DỤNG
	(Thực hiện trong thời gian 2-3 ngày)
	Kiểm tra toàn vận hành các công tác lắp đặt thiết bị
-	Hướng dẫn chủ đầu tư sử dụng vận hành công trình
9	CÔNG TÁC BẢO HÀNH
	(Bảo hành phần hoàn thiện 1 năm / Bảo hành phần kết cấu 10 năm)
-	Tiếp nhận thông tin bảo hành / Xem xét nguyên nhân
-	Lên kế hoạch tiến độ thực hiện
IV	TIỆN ÍCH CÔNG TRÌNH
1	Hỗ trợ XPXD với hợp đồng thi công phần thô
2	Hỗ trợ 70% chi phí thiết kế kiến trúc khi kí hợp đồng thi công
3	Bao che công trình
4	Thùng rác công trình
5	Biển báo công trình
6	Nhà vệ sinh công cộng
7	Thiết bị PCCC
8	Tủ y tế công trình
9	Bảo hộ lao động cho công nhân

10	Láng trại bao che vật tư và chỗ ở công nhân
11	Camera quan sát công trình
12	Bảo hiểm lao động cho công nhân
V	HẬU MÃI
1	Tặng biển số nhà
2	Tặng bộ bàn ghế đá
3	Bảo hành tổng thể 1 năm
4	Bảo hành kết cấu 10 năm
5	Giảm 2% giá trị hợp đồng khi xây căn 2 hoặc giới thiệu

THÀNH ĐẠT SSG Design & Build

CTY TNHH KIẾN TRÚC THÀNH ĐẠT SSG

[A] 12C4 Hà Huy Giáp, KDC Nam Long, P. Thạnh Lộc, Quận 12 , Tp .HCM

[M] thanhdatssg@gmail.com

[W] kientructhanhdat.com

---.....-