**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

 **Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc**

 **----oO0o----**

Số : …./20……/HĐXD *Tp. HCM, ngày …. tháng ….. năm 20…….*

**HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG**

**“Thi công nhà phần thô và nhân công hoàn thiện”**

 **Vị trí công trình : 32 Bùi Đình Tuý, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Tp.HCM**

- Căn cứ vào luật dân sự năm số 33⁄2005/QHI1 đă được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam khóa II kỳ họp thứ 7 thông qua ngày 14/6/2005

- Căn cứ Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014 của Quốc Hội Khoá XI, kỳ họp thứ 7.

- Căn cứ Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 1 2/02/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Nghị định số 53/2009/NĐ-CP ngày 15/10/2009 của Chính phủ về sửa đôi bổ sung một số điều Nghị định 12/2009/NĐ-CP.

- Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ ngày 12/05/2015 của Chính phu về quản lý chát lượng và bảo trì công trình xáy dựng.

- Căn cứ Nghị định số 48/2010/NĐ-CP ngày 07/05/2010 của Chính phủ về Hợp đồng trong hoạt động xây dựng;

- Căn cứ Thông tư số 08/2011/TT-BXD ngày 28/06/2011 của Bộ Xây Dựng về hướng dẫn hợp động trong hoạt động xây dựng

- Căn cứ vào nhu cầu và khả năng thực tế của hai bên.

- Căn cứ khảo sát thực tế.

Hôm nay, ngày ……. tháng ……. năm 20……. ;

**Hai bên chúng tôi gồm:**

**BÊN CHỦ ĐẦU TƯ : (Gọi tắt Bên A)**

Đại diện ông : …………………………………………………………………………….

Địa chỉ : …………………………………………………………………………….

Số CMND : ………………… ngày cấp ……………………… tại……………..….….

Điện thoại : …………………………………………………………………………….

địa chỉ email : …………………………………………………………………………….

**BÊN NHẬN THẦU (Gọi tắt Bên B)**

Tên đơn vị thầu : [**Danhbavieclam.vn**](https://danhbavieclam.vn/) ……………………………….…………..………….

Đại diện ông : ………………………………. Chức vụ : ……………………………..…

Địa chỉ : …………………………………………………………………………….

Điện thoại : …………………………………………………………………………….

Email : …………………………………………………………………………….

MST : …………………………………………………………………………….

Số tài khoản : ………………….…………… ngân hàng ……………………………….

Chủ tài khoản : ………………….…………… chi nhánh ………………………….…….

**ĐIỀU 1: NỘI DUNG HỢP ĐỒNG**

Bên B chịu trách nhiệm thực hiện Hợp đồng thi công phần thô + nhân công phần hoàn thiện công trình căn hộ có gác lửng cho thuê. Hợp đồng thi công bao gồm những nội dung sau :

1. Bên A giao cho Bên B tiến hành thi công phần thô + nhân công phần hoàn thiện theo đúng bản vẽ thiết kế đã được chủ đầu tư phê duyệt . Phần xây thô và nhân công hoàn thiện cho toàn bộ công trình gồm tầng hầm, trệt, lửng và 4 hoặc 5 lầu, sân thượng và mái che cầu thang, nhà có thang máy (thiết bị thang máy do chủ đầu tư mua) với các hạng mục sau:

|  |  |
| --- | --- |
| 1 | Lập các bản vẽ thiết kế xây dựng (Miễn phí)Tổ chức công trường, làm lán trại cho công nhân. |
| 2 | Vệ sinh mặt bằng thi công, định vị tim, móng. |
| 3 | Đập đầu cọc BTCT. |
| 4 | Đào đất móng, dâm móng, đà kiềng, ra sắt, đào hầm phân, bể nước, vận chuyển đất thừa đổ đi. |
| 5 | Lăm le đá 4x6 M100 dày 100mm đáy móng, dầm móng, đà kiềng. |
| 6 | Sản xuất lắp dựng cốt thép, cofa, cung cấp và đổ bê tông móng, dầm móng, đà kiềng. |
| 7 | Sản xuất lắp dựng cốt thép, cofa cung cấp và đổ bê tông đáy, nắp hầm phân, hố ga, bể nước. |
| 8 | Sản xuất lắp dựng cốt thép, cofa cung cấp và đồ bê tông cột, dầm, sàn tầng trệt, sân trước , sân sau và các tầng lầu mái. |
| 9 | Sản xuất lắp dựng cốt thép, cofa cung cấp và đổ bê tông cầu thang và xây bậc bằng gạch thẻ |
| 10 | Xây toàn bộ tường bao, tường ngắn chia phòng, vệ sinh toàn bộ công trình. |
| 11 | Thi công lan can ban công và sân thượng. |
| 12 | Tô toàn bộ vách nếu đóng trần thì không tô trần và hoàn thiện thi công mặt tiền. |
| 13 | Cán nền tầng trệt, sân trước, sân sau, các tầng lầu, sân thượng, mái, ban công, nhà vệ sinh. |
| 14 | Chống thấm sàn sân thượng, nhà vệ sinh, mái, ban công bằng hóa chất chống thấm. |
| 15 | Đi hệ thống đường ống nước âm tường, ống nước nóng nhiệt mặt trời tới các phòng tắm của các tầng (ống nước lạnh + ống nước nóng) và hệ thống đế âm, ruột gà âm tường và luôn dây điện của toàn bộ công trình. |
| 16 | Thi công lắp đặt hệ thống thoát nước thải. |
| 17 | Nhân công lát gạch sàn, len chân tường tầng trệt, các tầng lầu, sân thượng,vệ sinh, mái (chủ nhà cung cấp gạch, keo chà Jont...) |
| 18 | Nhân công ốp gạch trang trí mặt tiền và ốp lát gạch các phòng vệ sinh, nhà bếp, các phòng và hành lang giữa các phòng (chủ nhà cung cấp gạch, đá, keo chà Jont) |
| 19 | Nhân công sơn nước toàn bộ ngôi nhà.(2 lớp bả Matic, 1 lớp sơn lót, 2 lớp sơn phủ) |
| 20 | Nhân công lắp đặt thiết bị vệ sinh (bồn nước, máy bơm nước, lavabo, bồn cầu, van khóa, vòi sen, vòi nóng lạnh, gương soi và các phụ kiện) |
| 21 | Nhân công lắp đặt hệ thống điện và đèn chiếu sáng (công tắc, ổ cắm , tủ điện, MCB, quạt hút, đèn trang trí, đèn chiếu sáng, đèn lon; đèn chùm trang trí). Nhân công gắn cửa sắt + cửa gỗ các tầng lầu. |
| 22 | Dọn dẹp vệ sinh công trình hàng ngày. |
| 23 | Vệ sinh công trình trước khi bàn giao. |
| 24 | Bảo vệ công trình. |

2. Vật tư phần thô bao gồm thiết bị phục vụ công tác thi công : Giàn giáo, coffa, cây chống các loại, đinh, kẽm và những vật tư theo thiết kế như sau : (Ngoài những vật tư trên thì vật tư còn lại do chủ đầu tư cung cấp)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| STT | VẬT TƯ | CHỦNG LOẠI | ĐVT |
|  | PHẦN THÔ |  |  |
| 1 | Cát xây tô | Cát vàng hạt nhỏ | m3 |
| 2 | Cát bê tông | Cát vàng vàng hạt lớn | m3 |
| 3 | Xi măng (hoặc bê tông thương phẩm) | Holcim (đổ bê tông mác bê tông M250) Hà Tiên (xây tô, mác xây tô M75) | Bao |
| 4 | Gạch ống 8x8x18 | Tuynel Bình Dương  | viên |
| 5 | Gạch đinh 4x8x18 | Tuynel Bình Dương  | viên |
| 6 | Ngói lợp | Nhật | viên |
| 7 | Thép xây dựng | Việt Nhật (Vinakyoel) | kg |
| 8 | Đá 1x2 | Bình Điền loại l | m3 |
| 9 | Đả 4x6 | Bình Điền loại l | m3 |
| B/ | HỆ THỐNG NƯỚC | Chịu áp lực >PN5, ống theo bản vẽ thiết kế |  |
| 1 | Ống cấp nước nóng, lạnh tới từng thiết bị, phòng WC | Bình Minh (ϕ 2l) m | m |
| 2 | Ống cấp đứng lên bồn Inox | Bình Minh (ϕ 34) m | m |
| 3 | Ống cấp nước WC | Bình Minh (ϕ 27) m | m |
| 4 | Ống cấp nước thiết bị | Bình Minh (ϕ 21) m | m |
| 5 | Ống thoát nước rửa | Bình Minh (ϕ 34) m | m |
| 6 | Ống thoát ban công | Bình Minh (ϕ 60) m | m |
| 7 | Ống thoát phân | Bình Minh (ϕ 90) m | m |
| 8 | Ống thoát tổng | Bình Minh (ϕ 160) m | m |
| 9 | Ống thoát đường đứng | Bình Minh (ϕ 60) m | m |
| 10 | Ống thoát đường ngang | Bình Minh (ϕ 90) m | m |
| 11 | Cút nhựa, T, Co, măng xông | Bình Minh | m |
| 12 | Keo dán | Bình Minh | m |
| C | HỆ THỐNG ĐIỆN |  |  |
| 1 | Đế âm | Sino | cái |
| 2 | Ống cứng luồn dây điện trong sàn | Sino/ Vega | ống |
| 3 | Ruột gà đi dây điện | Sino | cuộn |
| 4 | Dây điện | Cadivi | cuộn |
| 5 | Dây truyền hình cáp | Sino | cuộn |
| 6 | Dây cáp Internet | Sino | cuộn |
| D/ | HÓA CHẤT CHỐNG THẤM  | FLINKOTE-SIKA LATEX |  |

3. Những hạng mục như tay vịn cầu thang, ốp đá hoa cương ,ống đồng máy lạnh, đá trang trí , đóng trần thạch cao, vv... là chủ đầu tư phải chịu trách nhiệm về nhân công lắp đặt cũng như vật tư.

4. Các bước tiến hành thi công .

1. Tiến hành khảo sát khu vực đã quy hoạch để xây dựng công trình .
2. Tiến hành thi công công trình theo đúng tiêu chuẩn xây dựng của nhà nước và quy định yêu cầu của chủ đầu tư.
3. Tiến hành thi công xây lắp các bộ phận công trình theo đúng thiết kế được duyệt
4. Nghiệm thu bản giao công trình đưa vào sử dụng .

**ĐIỀU 2:THỜI HẠN THỰC HIỆN**

1/ Ngày khởi công công trình: theo biên bản khởi công được lập giữa hai bên.

* Dự kiến khởi công vào **ngày** …… **tháng** …… **năm 20**…..

2/ Thi công xây lắp dự kiến hoàn thành trong vòng 270 ngày : theo lệnh khởi công do Bên A phát hành và được hai bên ký vào biên bản khởi công (trừ những ngày lễ tết và điều kiện khách quan mang tới thì sẽ được hai bên thương lượng).

**ĐIỀU 3: GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG**

1/ Tổng diện tích tạm tính : (Diện tích sẽ tính theo thực tế khi đã hoàn thành)

|  |  |
| --- | --- |
| Tầng hầm: 260,98 x 170% | =443,6m2 |
| Tầng l: 221,44 x 100% | = 221,44m2 |
| Tầng lửng : 249,17 x 100% | = 249,17m2 |
| Tầng 2+3: 250,37 x 2 x 100% | = 500,74m2 |
| Tầng 4: 210,26 x 100% | = 210,26m2 |
| Tầng thượng: 108,45 x 100% | = 108,45m2 |
| Mái che cầu thang : 108,,45 x 50% | = 54,22m2 |
| Sân thượng trước sau : 103 x 60% | =61,8m2 |
| Sân thượng tầng 4 : 51,4 x 50% | 25,7m2 |
| Ban công tầng 2+3: 0,9x11,7x2 | =21,06m2 |
| Tầng kỹ thuật: 4,3 x 4,2 x 100% | =18,06m2 |
| Ô trống thông tầng sân sau: 1x11,229x6x30% | =20,3m2 |
| Sân trước+ sân sau : 2x 11,2x 60% | =13,44m2 |
| **Tổng DTXD :** | **1,948,24m2** |

**Giá trị hợp đồng tạm tính:** *(Diện tích xây dựng thực tế được tính khi hoàn thành)*

**Phần xây thô và nhân công hoàn thiện:** 1,948,24m2 x 3,450,000vnđ = **6,845,628,000** vnđ

*(Sáu tỷ, tám trăm bốn mươi năm triệu, sáu trăm hai mươi tám nghìn đồng)*

2/ Giá trị hợp đồng dựa vào đơn giá cố định là 3,450,000vnđ/m2 cho phần thô và nhân công hoàn thiện nhân với diện tích xây dựng thưc tế khi hoàn thành. Cách tính diện tích sẽ được giữ nguyên trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng theo phương thức sau:

- Tầng hầm sâu 1,5m tính 170% diện tích

- phần diện tích có mái che tính 100% diện tích.

- Sân phơi tính 50% diện tích.

- Sân thượng có lam tính 70% diện tích.

- Mái bêtông dán ngói tính 100% diện tích.

- Mái bê tông cốt thép tính 50% diện tích.

- Sân trước và sân sau tính 60% diện tích.

- phần diện tích gác tính 20% diện tích.

- Ô trống trong nhà tính 30% diện tích/ tầng

- Ô trống sân sau tính 30% diện tích/ tầng

**ĐIỀU 4: PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN**

**I/ Hình thức thanh toán được chia làm 8 đợt :**

1. Sau khi thi công,cốt thép, dầm, đồ bê tông móng xong **Bên A** ứng cho **Bên B** 10% trên tổng giá hợp đồng.

2. Sau khi thi công cốt thép cột, đà , dầm, sàn , đỗ bê tông tầng 1 xong **Bên A** ứng cho **Bên B** 8% trên tổng giá hợp đồng.

3. Sau khi thi công cốt thép cột, đà , dầm, sàn , đồ bê tông sàn lửng xong **Bên A** ứng cho **Bên B** 8% trên tổng giá hợp đồng.

4. Sau khi thi công cốt thép cột, đà , dầm, sàn , đồ bê tông sàn tầng 2 xong **Bên A** ứng cho **Bên B** 9% trên tổng giá hợp đồng.

5. Sau khi thi công cốt thép cột, đà , dầm, sàn , đỗ bê tông sàn tầng 3 xong **Bên A** ứng cho **Bên B** 9% trên tổng giá hợp đồng.

6. Sau khi thi công cốt thép cột, đà , dầm, sàn , đồ bê tông sàn sân tầng 4 xong **Bên A** ứng cho **Bên B** 9% trên tổng giá hợp đồng.

7. Sau khi thi công cốt thép cột, đà , dầm, sàn , đỗ bê tông sản tầng thượng xong **Bên A** ứng cho **Bên B** 9% trên tổng giá hợp đồng.

8. Sau khi thi công cốt thép cột, đà , dầm, sàn , đồ bê tông sàn tầng mái xong **Bên A** ứng cho **Bên B** 9% trên tổng giá hợp đồng.

9. Sau khi thi công xây tô tường WC ,Các phòng, đi điện , đi nước phần âm đạt 80% thì Bên A thanh toán cho Bên B 17% trên tổng giá hợp đồng.

10. Sau khi thi công xong hết toàn bộ công trình đưa vào sửa dụng thì Bên A thanh toán cho Bên B 10,5% trên tông giá hợp đồng.

**Bảo hành:** Sau thời gian l năm kể từ ngày nghiệm thu công trình Bên A thanh toán cho Bên B hết số tiền còn lại 1,5% trong quyết toán.

**Bên A** Thanh toán cho **Bên B** bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản .

Số tiền tạm ứng mỗi đợt có phiếu thu của công ty đính kèm .

**II/ Hồ sơ thanh toán:**

Chứng từ tạm ứng, thanh toán bao gồm:

*Các đợt tạm ứng 1 ,2,3,4,3,6,7,8,9,10:*

 - Giấy đề nghị thanh toán.

 - Hồ sơ nghiệm thu kỹ thuật.

*Đợt thanh toán số 010:*

 - Giấy đề nghị thanh toán.

 - Hồ sơ nghiệm thu kỹ thuật.

 - Biên bản bàn giao nhà.

 - Biên bản quyết toán và thanh lý hợp đồng.

*Đợt thanh toán giả trị bảo hành:*

 - Giấy đề nghị thanh toán.

 - Biên bản xác nhận hoàn thành công tác bảo hành.

**ĐIỀU 5 : TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN**

**Quyền và trách nhiệm của Bên A :**

1. Giải toả mặt bằng công trình trong phạm vi thi công trước khi bên B tô chức thi công.

2. Cử cán bộ kỹ thuật giám sát theo dõi ,kiểm tra chất lượng công trình trong suốt thời gian thi công.

3. Chuẩn bị đây đủ kinh phí và thanh toán đúng thời hạn cho Bên B.

4. Tổ chức cho bộ phận thi công của bên B được tạm trú tại địa phương.

5. Hỗ trợ và tạo mọi điều kiện cho Bên B thi công.

6. Chịu trách nhiệm cung cấp nguồn điện và nước cho bên B.( Bên B phải trả tiền chi phí điện nước trong thời gian thi công).

7. Chịu trách nhiệm về thời gian trễ tiên độ thi công do chờ hợp thức hóa xong các khoảng trống mật độ còn lại rồi mới thi công tiếp, chịu trách nhiệm các thiệt hại do chủ đầu tư yêu cầu bên B làm sai Giấy phép sau đó phá dỡ.

8. Bên A có quyền hủy bỏ hợp đồng khi bên B bán lại hợp đồng xây dựng cho đơn vị khác hoặc vật liệu không đúng về xuất xứ, quy cách, chủng loại, thi công vi phạm nghiêm trọng quy trình kỹ thuật làm ảnh hưởng đến chất lượng công trình .

**Quyền và trách nhiệm của Bên B :**

1. Lập các bản vẽ thiết kế xây dựng và bàn giao các loại hồ sơ đúng thời hạn quy định.

2. Thi công đúng hồ sơ thiết kế theo yêu cầu của chủ đầu tư với chiều cao các tầng là 3m80 và hoàn thành các hạng mục công trình đúng thời hạn hợp đồng.

3. Thông báo kế hoạch thi công hàng tuần cho bên A, đồng thời phải thông báo trước cho bên A các hạng mục thi công mà bên A cấp nguyên vật liệu, vật tư, trước 7 ngày (không kể ngày nghỉ thứ 7, chủ nhật và lễ, tết.)

4. Bên B chịu trách nhiệm bảo quản vật tư nguyên vật liệu của mình, cũng như của bên A cung cập để xây dựng toàn bộ công trình trong suốt thời gian thi công.

5. Bên B đảm bảo có đủ công nhân chuyên nghiệp có trình độ tay nghề để thi công đúng thiết kê đảm bảo kỹ thuật mỹ quan đúng yêu cầu. Chịu trách nhiệm an toàn lao động, an ninh trật tự khi thi công, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nỗ, không gây ảnh hưởng đến công trình và các nhà xung quanh. Trong trường hợp gây ra các sự cố hư hỏng các nhà xung quanh do lỗi của Bên B thì bên B phải có trách nhiệm khắc phục hậu quả và bồi thường kịp thời.

6. Bên B bảo đảm không để xảy ra sự cố thấm, dột trong quá trình thi công và phải chịu trách nhiệm về chất lượng của công trình bảo đảm không làm hư hỏng vật tư nguyên vật liệu của bên A cung cấp nêu làm hư hỏng phải chịu chi phí khắc phục. Trong thời gian bảo hành ,nếu có sự cố do lỗi của mình bên B phải chịu trách nhiệm bảo hành mà không tính bất cứ chi phí nào khác cho Bên A.

7. Bên B có quyền chấm dứt hợp đồng nếu Bên A không tiếp tục thanh toán đúng hạn như đã ghi trong hợp đồng . đồng thời Bên A phải trả các chi phí mà Bên B đã bỏ ra để xây dựng công trình.

8. Xuất trình giấy phép hành nghề khi có sự kiểm tra của cơ quan có thấm quyên.

**ĐIỀU 6 :ĐIỀU KHOẢN BẢO HÀNH:**

1/ Bảo hành chất lượng thi công 1 năm (kể từ ngày nghiệm thu công trình và bàn giao công trình).

2/ Trong thời gian bảo hành, nếu có vấn để hỏng hóc do lỗi kỹ thuật thi công Bên A sẽ thông báo bằng điện thoại, email hoặc liên hệ trực tiếp chậm nhất là sau 48h kể từ khi xảy ra sự cố đến Bên B. Trong vòng 24h Bên B sẽ cử người xuống khảo sát tại công trình, xác định nguyên nhân và ra phương án khắc phục sửa chữa nếu đúng do lỗi kỹ thuật thi công.

3/ Trường hợp Bên A đã thông báo nhưng Bên B không hồi đáp hoặc sửa chữa trong vòng 5 ngày, mặc dù đúng do lỗi kỹ thuật thi công, Bên A có quyền thuê đơn vị khác sửa chữa và mọi chi phí sẽ do Bên B thanh toán.

4/ Riêng đối với các hạng mục liên quan đến điện, nước sinh hoạt, Bên B phải cử người xuống khắc phục trong vòng 24 giờ. Đối với các hạng mục nứt, thấm hạng mục khác, sau khi khảo sát xong Bên B sẽ báo thời điểm khắc phục cho Bên A khi địa chất kết cầu và các hiện tượng thời tiết đã ổn định và thuận lợi.

**ĐIỀU 7 :ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH :**

1. Hợp đồng này có giá trị từ ngày ký đến ngày thanh lý hợp đồng.

2. Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản của hợp đồng, bên nào vi phạm sẽ phải chịu trách nhiệm theo đúng quy định của pháp luật.

3. Trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh những vẫn đề khó khăn, vướng mắc, tranh chấp, hai bên sẽ cùng bàn bạc và thông nhất giải quyết, không bên nào được tự ý sửa đối các điều khoản đã ghi trong Hợp đồng hoặc đơn phương hủy bỏ Hợp đồng, trong trường hợp bên nào đơn phương hủy bỏ Hợp đồng sẽ phạt 10% tổng giá trị Hợp đồng và phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật hiện hành.

4. Trong trường hợp có tranh chấp không tự giải quyết được thì hai bên thống nhất đưa ra Tòa án có thấm quyên Thành phố Hỗ Chí Minh giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Hợp đồng này được lập thành 02 bản có giá trị như nhau Bên A giữ 01 bản và Bên B giữ 1 bản để thi hành .*

 **ĐẠI DIỆN BỀN A ĐẠI DIỆN BÊN B**

 Chủ đầu tư Giám đốc

……………………………………………………………………

**Bảng đơn giá xây nhà phần thô tính theo m2:**

|  |
| --- |
| **ĐƠN GIÁ THI CÔNG PHẦN THÔ TÍNH THEO M2** |
| **Phần móng** | Móng Băng | 50% diện tích |
| Móng Cọc | 30% diện tích |
| Móng Bè | 70% diện tích |
| Móng Đơn | 10% diện tích |
| **Phần tầng hầm** | Độ sâu từ 0,8 – 1,3m | 150% diện tích |
| Độ sâu từ 1,3 – 1,7m | 170% diện tích |
| Độ sâu từ 1,7m – 2,0m | 200% diện tích |
| Độ sâu từ 2,0 – 3,0m | 250% diện tích |
| **Phần tầng trệt** | Có mái che | 100% diện tích |
| Khuyến khích sàn trệt đổ bê tông để tránh sụp lún, cấu tạo sắt 6 phi khoảng cách 200, đổ bê tông dày 100mm. | 500.000đồng/m2 |
| Diện tích sân trước, sân sau không có mái che, móng đơn | 50 % diện tích |
| Diện trước sân trước sân sau không có mái che, móng cọc. | 70% diện tích |
| **Phần tầng lửng** | Có mái che | 100% diện tích |
| Ô trống trong nhà < 8m2 | 100% diện tích |
| Ô trống trong nhà > 8m2 | 50% diện tích |
| **Phần các tầng lầu** | Có mái che | 100% diện tích |
| Ô trống trong nhà < 8m2 | 100% diện tích |
| Ô trống trong nhà > 8m2 | 50% diện tích |
| **Phần tầng sân thượng** | Có mái che | 100% diện tích |
| Ô trống trong nhà < 8m2 | 100% diện tích |
| Ô trống trong nhà > 8m2 | 50% diện tích |
| Sân ngoài trời | 50% diện tích |
| **Phần tầng mái** | Mái bê tông cốt thép | 50% diện tích |
| Mái ngói kèo sắt | 70% diện tích |
| Mái ngói đổ bê tông cốt thép | 100% diện tích |
| Mái tole | 30% diện tích |

*Bảng hướng dẫn cách tính diện tích xây dựng nhà*

Bên trên là bảng phân tích và cách tính diện tích xây dựng nhà ở của công ty chúng tôi. Các nhà thầu khác nhau sẽ có cách phân tích và cách tính diện tích xây dựng khác nhau. Nhưng chúng tôi khuyên bạn đừng quan tâm đến diện tích xây nhà mà hãy quan tâm đến tổng chi phí xây dựng.