

CÁCH TÍNH HỆ SỐ XÂY DỰNG

Hợp đồng thi công là hợp đồng được tính theo diện tích xây dựng.

Trong trường hợp có thay đổi về diện tích xây dựng, hai bên sẽ tính lại giá trị hợp đồng và đơn giá thi công.

Cách tính diện tích sẽ được giữ nguyên trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng theo phương thức sau đây:

- Vách tầng hầm có độ cao từ 1,5m đến 1,9m so với sàn hầm tính 150% diện tích.
- Vách tầng hầm có độ cao từ 2 m đến 2,4m so với sàn hầm tính 170% diện tích.
- Vách tầng hầm có độ cao từ 2,5m đến 3m so với sàn hầm tính 200% diện tích.
- Vách tầng hầm có độ cao lớn hơn 3m so với sàn hầm tính theo thực tế bản vẽ.
- Phần diện tích có mái che tính 100% diện tích (Trệt, lửng, lầu 1, lầu 2, 3.... Sân thượng có mái che).
- Phần diện tích không có mái che tính 70% diện tích (sân thượng không mái che, sân phơi, mái BTCT, lam BTCT, tường bao xung quanh 2-3 mặt thoáng).
- Phần diện tích không có mái che tính 100% diện tích tường bao xung quanh 1 mặt thoáng.
- Mái bê tông cốt thép tính 50% diện tích, không lát gạch chống thấm, có lát gạch tính 70% diện tích (mái đổ bằng), có chiều cao tường trên mái cao không quá 0,5m nếu cao hơn tính theo thực tế.
- Mái Tole tính 30% diện tích (bao gồm toàn bộ phần xà gồ sắt hộp và tole lợp) - tính theo mặt nghiêng.
- Mái ngói kèo sắt hộp mạ kẽm hoặc hệ dàn thép mạ kẽm hợp kim nhôm kẽm tính 70% diện tích (bao gồm toàn bộ hệ khung kèo)- tính theo mặt nghiêng.
- Mái ngói BTCT (mái nghiêng) tính 100% diện tích tính theo mặt nghiêng
- Sân trước và sân sau tính 50% diện tích (trong trường hợp sân trước và sân sau có móng - đài cọc - đà kiềng sàn đan sắt đổ bê tông, hàng rào tính mét tới riêng còn tính luôn thì hệ số 100% giống trong nhà), nhà phố tính chung sân và hàng rào, nhà biệt thự tính riêng sân và hàng rào.
- Ô trống trong nhà mỗi sàn có diện tích < 8m² tính 100% diện tích.
- Ô trống trong nhà mỗi sàn có diện tích > 8m² tính 50% diện tích.
- Khu vực cầu thang tính 100% diện tích.
- Nền nhà tầng trệt đan sắt đổ bê tông như sàn lầu 1 tính 20% diện tích.
- Ban công 3 mặt thoáng tính 70% diện tích.
- Ban công 2 – 1 mặt thoáng (lô gia) tính 100% diện tích.
- Công trình thi công móng băng, phần móng tính 20% diện tích tầng trệt.
- Công trình thi công móng bè, phần móng tính 50% diện tích tầng trệt.
- Công trình thi công móng đài cọc hoặc móng đơn không tính thêm phần móng (100% diện tích tầng trệt). Chủ đầu tư chịu phí cọc bê tông cốt thép hoặc cừ tràm.