

Số: 92/2019/ĐDTL

Nghi Xuân, ngày 31 tháng 12 năm 2019

THÔNG BÁO

“V/v: Điều chỉnh giá trị xây thô và hoàn thiện mặt ngoài nhà liền kề do gia tăng thêm hạng mục - Dự án Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1)”

Kính gửi: Quý khách hàng

- Căn cứ Quyết định 2328/QĐ-UBND ngày 18/08/2016 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Xuân An giai đoạn 1 tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỷ lệ 1/500;
- Căn cứ Thông báo số 531/SXD-KTQH ngày 02/10/2018 của Sở Xây dựng tỉnh Hà Tĩnh về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở nhà ở thấp tầng Dự án Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1);
- Căn cứ Quyết định 79/QĐ-BXD ngày 15/02/2017 của Bộ Xây dựng về việc công bố định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng;
- Thông báo số 2100/SXD-QLN3 ngày 19/09/2019 của Sở Xây dựng tỉnh Hà Tĩnh về việc đủ điều kiện được bán nhà hình thành trong tương lai đối với các lô liền kề LK-02, LK-14, LK-17 thuộc Dự án Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1).

Ngày 18/06/2019 Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng Đông Dương Thăng Long đã gửi Thông báo số 40/2019/ĐDTL về việc “thông báo giá trị xây thô và hoàn thiện mặt ngoài nhà liền kề - Dự án Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1)” đến Quý khách hàng. Tuy nhiên, qua thực tế quá trình thi công phần thô và hoàn thiện mặt ngoài một số căn nhà đã hoàn thành đã phát sinh một số hạng mục cần thiết nhằm đảm bảo chất lượng cho công trình nhưng không có trong dự toán ban đầu khi thông báo đến Quý khách hàng; hạng mục chống thấm cho nhà theo dự toán ban đầu chưa đầy đủ nên đã xảy ra hiện tượng tường nhà bị thấm nước ở đoạn giáp danh giữa 2 nhà khi gặp trời mưa to. Nhằm khắc phục tình trạng nêu trên và để đảm bảo chất lượng công trình nhà ở được tốt chúng tôi kính đề nghị Quý khách hàng đồng ý cho chúng tôi điều chỉnh và gia tăng thêm một số hạng mục thi công của nhà liền kề theo bản dự toán ban đầu và điều chỉnh lại giá trị xây thô và hoàn thiện mặt ngoài căn nhà như sau:

I. ĐIỀU CHỈNH GIÁ TRỊ XÂY THÔ VÀ HOÀN THIỆN MẶT NGOÀI NHÀ LK

(Đơn vị tính: vnd)

STT	LOẠI SẢN PHẨM	GIÁ BAN ĐẦU	GIÁ TRỊ ĐIỀU CHỈNH, GIA TĂNG MỘT SỐ HẠNG MỤC	GIÁ SAU KHI ĐIỀU CHỈNH
1	Căn 6*20	1,526,657,000	31,398,000	1,558,055,000
2	Căn 7*20	1,604,595,000	32,090,000	1,636,685,000

Giá trên đã bao gồm VAT, chi phí Quản lý dự án, chi phí Tư vấn giám sát, chi phí lãi vay và các chi phí khác liên quan để hoàn thiện công trình theo thiết kế đã được thẩm duyệt.

II. CÁC HẠNG MỤC ĐƯỢC ĐIỀU CHỈNH VÀ GIA TĂNG CỦA NHÀ LK

1. Các hạng mục gia tăng:

1.1. Gia tăng thêm một số hạng mục mà thiết kế không có như: Lắp đặt thêm ống thoát nước; Chống thấm mái, ban công, cổ ống...; Ốp chân tường; Lắp dựng Kính cường lực dày 12mm khung mái ngoài trời. Giá trị và khối lượng được kèm theo bảng tính.

❖ Căn liền kề 6x20m:

ST T	TÊN HẠNG MỤC PHÁT SINH	ĐV T	KHỐI LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	THÀNH TIỀN	GHI CHÚ
1	Hộp Alumi cửa cuốn	m2	4,3000	600.000	2.580.000	Nên làm
2	Quét Flinkote chống thấm mái chống nóng	m2	102,0000	135.000	13.770.000	Phải làm
3	Chống thấm cổ ống	cái	8,0000	80.000	640.000	Phải làm
4	Máng tôn chống thấm giữa hai nhà	md	11,0000	65.000	715.000	Phải làm
5	Ốp chân tường	m2	2,6400	457.775	1.208.526	Phải làm
6	Lắp đặt ống thoát nước thải D110	md	6,0000	80.000	480.000	Phải làm
7	Kính cường lực dày 12mm khung mái ngoài trời	m2	19,3630	620.000	12.005.060	Nên làm
	TỔNG CỘNG				31.398.586	

❖ Căn liền kề 7x20m:

ST T	TÊN HẠNG MỤC PHÁT SINH	ĐV T	KHỐI LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	THÀNH TIỀN	GHI CHÚ
1	Hộp Alumi cửa cuốn	m2	5,3000	600.000	3.180.000	Nên làm
2	Quét Flinkote chống thấm mái chống nóng	m2	102,0000	135.000	13.770.000	Phải làm
3	Chống thấm cổ ống	cái	8,0000	80.000	640.000	Phải làm
4	Máng tôn chống thấm giữa hai nhà	md	11,0000	65.000	715.000	Phải làm
5	Ốp chân tường	m2	2,8400	457.775	1.300.081	Phải làm
6	Lắp đặt ống thoát nước thải D110	md	6,0000	80.000	480.000	Phải làm
7	Kính cường lực dày 12mm khung mái ngoài trời	m2	19,3630	620.000	12.005.060	Nên làm
	TỔNG CỘNG				32.090.141	

1.2. Hỗ trợ lắp thêm một bộ motor cửa cuốn 300kg ở cửa cuốn lối sau nhà (trong bản dự toán không có phần này) trị giá 6.834.707 đồng nhưng chúng tôi không tính tiền Quý khách hàng.

2. Các hạng mục điều chỉnh:

2.1. Thay đổi cửa từ nhôm Việt Pháp sang nhôm Mika, thêm tay vịn và chân trụ vào lan can kính cường lực có chất lượng tốt hơn, giá thành cao hơn. Nhưng chúng tôi tính giá cho quý khách không đổi, cụ thể như sau:

❖ Nhà liền kề 6*20

STT	HẠNG MỤC	ĐVT	KHỐI LƯỢNG	ĐƠN GIÁ CŨ	GIÁ TRỊ CŨ	ĐƠN GIÁ MỚI	GIÁ TRỊ MỚI	GIÁ TRỊ CHÊNH LỆCH
1	Cửa đi	m2	10,092	1.915.695	19.333.194	2.560.000	25.835.520	6.502.326
2	Cửa sổ	m2	17,573	1.544.916	27.148.809	1.950.000	34.267.350	7.118.541
3	Cửa sổ	m2	1,5	1.544.916	2.317.374	1.950.000	2.925.000	607.626
4	Lan can kính cường lực dày 8mm (Bao gồm khung + phụ kiện)	m2	19,885	2.224.679	44.237.742	2.774.679	55.174.492	10.936.750
	Tổng cộng							25.165.243

❖ Nhà liền kề 7*20

STT	HẠNG MỤC	ĐVT	KHỐI LƯỢNG	ĐƠN GIÁ CŨ	GIÁ TRỊ CŨ	ĐƠN GIÁ MỚI	GIÁ TRỊ MỚI	GIÁ TRỊ CHÊNH LỆCH
1	Vách kính	m2	24,676	1.050.543	25.923.199	1.300.000	32.078.800	6.155.601
2	Cửa đi	m2	10,092	1.915.695	19.333.194	2.560.000	25.835.520	6.502.326
3	Cửa sổ	m2	17,573	1.544.916	27.148.809	1.950.000	34.267.350	7.118.541
4	Cửa sổ	m2	1,5	1.544.916	2.317.374	1.950.000	2.925.000	607.626
5	Lan can kính cường lực dày 8mm (Bao gồm khung + phụ kiện)	m2	19,885	2.471.865	49.153.036	3.021.865	60.089.786	10.936.750
	Tổng cộng							31.320.844

Công ty rất mong sẽ nhận được sự ủng hộ từ phía Quý khách hàng để công trình nhà ở được đảm bảo chất lượng tốt và thi công nhanh chóng nhất để chúng tôi sớm bàn giao nhà cho Quý khách hàng đưa vào sử dụng!.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- BGĐ (B/c);
- Các phòng: KH-KT, KD, KT;
- Lưu: VT.

P. TỔNG GIÁM ĐỐC



Lương Khắc Hồng