



## Hướng Dẫn Quy Trình Đăng Ký Thi Công Nội Thất Căn Hộ

Bất kể bạn thay đổi thiết kế hay cải tạo nhà ở đều phải trải qua quá trình đăng ký thi công. Bởi điều này ảnh hưởng đến kết cấu tòa nhà, an toàn cháy nổ và sinh hoạt của cư dân. Dưới đây, chúng tôi sẽ hướng dẫn bạn từng bước, giúp bạn tự tin trên hành trình biến đổi không gian sống của mình.

### 1. Bộ Hồ Sơ Thiết Kế Hoàn Chỉnh

Hiển nhiên, khi tiến hành thi công, bất cứ chủ đầu tư nào cũng cần có một bản thiết kế. Bao gồm các bản vẽ, mô hình 3D và mô tả chi tiết về ý tưởng thiết kế của bạn. Hồ sơ thiết kế sẽ giúp chi tiết hóa kế hoạch và dự trù nguồn lực tài chính một cách chính xác cho bạn.

### 2. Đăng Ký Thi Công

Sau khi hoàn tất hồ sơ thiết kế, bạn sẽ bắt đầu quá trình đăng ký thi công. Tùy theo từng dự án, việc nộp hồ sơ có thể được thực hiện tại quầy lễ tân hoặc trong

phòng kỹ thuật của tòa nhà. Khách hàng (nhà thầu) có thể liên hệ trước qua hotline của dự án để nhận thông tin hướng dẫn chi tiết.



The infographic features the AKI logo at the top center. Below it, on the left, is an icon of a document with a hand pointing to it. To the right of the icon, the text reads "HỒ SƠ ĐĂNG KÍ THI CÔNG BAO GỒM:". Below this title is a list of seven items, each preceded by a blue circular bullet point. The background of the infographic shows a stylized cityscape with buildings and a large sun or moon in the sky.

**HỒ SƠ ĐĂNG KÍ THI CÔNG BAO GỒM:**

- Danh mục đăng ký thi công
- Danh sách công nhân thi công (kèm theo CMND)
- Giấy cam kết tuân thủ các quy định an toàn thi công
- Thời gian thi công
- Giấy ủy quyền
- Biên bản xác nhận phê duyệt bản vẽ xin phép
- Văn bản chấp nhận cho thực hiện thi công

### **3. Hồ Sơ Xin Phép**

Hồ sơ xin phép là một phần quan trọng của quy trình đăng ký. Không bao gồm các phối cảnh thiết kế 3D, đồ gỗ, v.v...Mà chỉ yêu cầu bản vẽ kỹ thuật thể hiện các thay đổi liên quan đến phần cứng. Có thể bao gồm các chỉnh sửa liên quan đến hệ thống điện, nước, hệ thống điều hòa, báo cháy và các yếu tố cơ bản khác của công trình.



## HỒ SƠ XIN PHÉP THI CÔNG BAO GỒM:

- Mặt bằng hiện trạng căn hộ
- Bản vẽ thay đổi thiết kế, cải tạo mặt bằng căn hộ
- Hiện trạng đèn, điện, công tắc, ổ cắm
- Bản vẽ thay đổi hệ thống đèn, điện, ổ cắm
- Bản vẽ thay đổi cấp thoát nước
- Mặt bằng bố trí nội thất

#### **4. Thời Gian Phê Duyệt và Cấp Phép**

Mỗi dự án đều áp đặt các quy định riêng về thời gian duyệt các thủ tục đăng ký thi công. Thông thường, khoảng thời gian này kéo dài từ 5-7 ngày, tính từ ngày nộp hồ sơ xin phép. Nếu hồ sơ đáp ứng đầy đủ yêu cầu, khách hàng có thể ký quỹ và bắt đầu quá trình thi công ngay trong ngày.

Trong trường hợp hồ sơ không đáp ứng đủ tiêu chuẩn, sẽ được trả về với lý do cụ thể. Lúc này, nhà thầu hoặc khách hàng cần thực hiện điều chỉnh theo yêu cầu. Thời gian cũng được tính lại từ đầu, như lúc mới nộp bản đăng ký.

#### **5. Ký Quỹ Thi Công Căn Hộ**

Mục đích của việc ký quỹ trong quá trình thi công căn hộ là nhằm tránh những thiệt hại cho tòa nhà.

Thời gian thi công và hạng mục thi công sẽ quyết định việc ký quỹ. Nếu thời gian thi công từ 5-7 ngày với các hạng mục sửa chữa nhẹ, ký quỹ là 5 triệu đồng. Còn với các hạng mục nặng có thời gian từ 3-4 tuần, thì ký quỹ sẽ là 20-50 triệu đồng.

## **6. Tiến Hành Thi Công**

Khi hồ sơ đã được phê duyệt và cấp giấy phép thi công, nhà thầu phải dán giấy phép ngay trước cửa căn hộ. Giấy phải được dán cho đến khi kết thúc quá trình thi công.

Trong quá trình thực hiện dự án, nếu xuất hiện bất kỳ thay đổi nào so với thông tin đã đăng ký ban đầu. Nhà thầu cần tức thì thông báo và cập nhật với ban quản lý theo nội dung đã được quy định. Tuân thủ đúng các quy định là điều bắt buộc, vì khi không tuân thủ sẽ bị xử phạt hoặc thậm chí đình chỉ thi công.

## **7. Hồ Sơ Hoàn Công**

Khi đã hoàn thành quá trình xây dựng, nhà thầu cần nghiệm thu với ban quản lý. Đồng thời, lập hồ sơ hoàn công để nộp lại cho tòa nhà.

Nếu quá trình thi công diễn ra suôn sẻ và không xuất hiện lỗi lầm, thủ tục hoàn ký quỹ sẽ được thực hiện nhanh chóng. Tiền ký quỹ sẽ được chuyển vào tài khoản của nhà thầu trong khoảng 3-4 tuần. Ngược lại, nếu có bất kỳ vấn đề nào xảy ra, nhà thầu sẽ phải chịu trừ một khoản tiền tương ứng từ số tiền đã đặt ký quỹ.