



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ BCONS
BCONS DESIGN CONSULTING JOINT STOCK COMPANY

Add: Bcons Tower_4A/167 D1 St., Ward 25, Binh Thanh Dist. HCM City
 Tel/Fax: 028 35129632 _ Email: info@bcons.com.vn _ Website: www.bcons.com.vn

KHÔI THIẾT KẾ BCONS DESIGN

Số phiếu: KC/TKĐM/.....

Ngày cập nhật :

BẢNG THỐNG KẾ DANH MỤC HỒ SƠ TÀI LIỆU

Stt	Danh mục	Mã	Ngày ban hành	Chỉnh sửa	Ghi chú
1	Quy trình thống kê và xuất khối lượng BIM	TK.QT09	27/04/2020		
2	Checklist danh mục khối lượng cần thống kê kiến trúc.	TK.QT09.BM01	27/04/2020		
3	Checklist danh mục khối lượng cần thống kê kết cấu	TK.QT09.BM02	27/04/2020		
4	Checklist danh mục khối lượng cần thống kê M&E	TK.QT09.BM03	27/04/2020		

TP.HCM, Ngày 27 tháng 04 năm 2020

Người lập

(Ký, ghi rõ họ tên)

Vũ Xuân Dũng

TP.HCM, Ngày 27 tháng 04 năm 2020

Người phê duyệt

(Ký, ghi rõ họ tên)

Hồ Kỳ Lâm



	QUY TRÌNH THỐNG KÊ VÀ XUẤT KHỐI LƯỢNG BIM (LƯU HÀNH NỘI BỘ)	MS:TK.QT09Rev00 Ban hành lần: 01 Ngày phát hành: 27/04/2020 Ngày hiệu lực: 07/05/2020
---	--	--

Phân phối tài liệu

CTY CP ĐT XD BCONS
PHÁT HÀNH
 NGÀY THÁNG NĂM

Hội đồng quản trị công ty	<input type="checkbox"/>	Khối Đầu tư dự án	<input type="checkbox"/>
Chủ tịch hội đồng quản trị	<input type="checkbox"/>	Khối Kinh Doanh	<input type="checkbox"/>
Tổng Giám đốc	<input type="checkbox"/>	Khối Đào tạo	<input type="checkbox"/>
Ban Giám đốc	<input type="checkbox"/>	Khối Khách sạn	<input type="checkbox"/>
Khối Hành chính nhân sự	<input type="checkbox"/>	Công ty Cổ Phần Địa Ốc Bcons	<input type="checkbox"/>
Khối Tài chính kế toán	<input type="checkbox"/>	Công ty Cổ Phần Thiết kế Bcons Design	<input type="checkbox"/>
Khối Đấu thầu	<input type="checkbox"/>	Công ty Cổ Phần BĐS Bcons Land	<input type="checkbox"/>
Khối Thi công	<input type="checkbox"/>	Công ty Cổ phần BĐS Phú Mỹ Hiệp	<input type="checkbox"/>

Người lập	Người kiểm tra	Người phê duyệt
Phó Giám đốc BDesign	Phó Giám đốc BDesign	Tổng Giám đốc BDesign
 Vũ Xuân Dũng	 Vũ Xuân Dũng	 Hồ Kỳ Lân
27/04/2020	27/04/2020	27/04/2020

Theo dõi sửa đổi

Lần sửa đổi	Ngày ban hành	Mục sửa đổi	Nội dung sửa đổi

1. Mục đích

- Xuất khối lượng thống kê đi kèm bản vẽ thiết kế kỹ thuật thi công

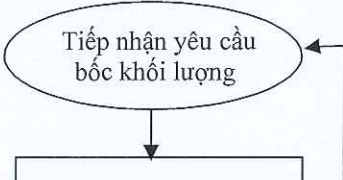
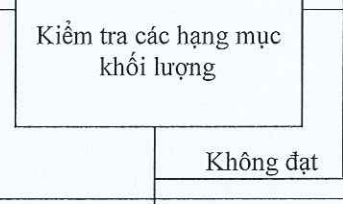
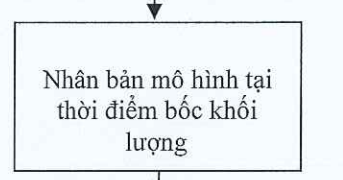
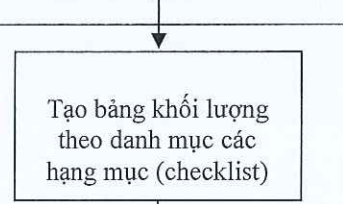
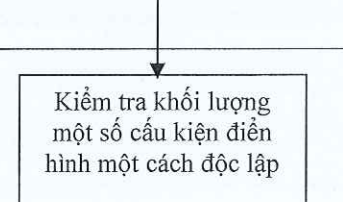
2. Phạm vi

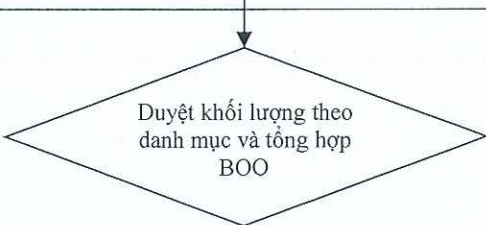
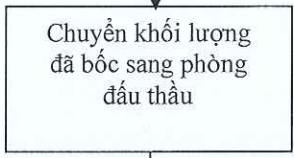
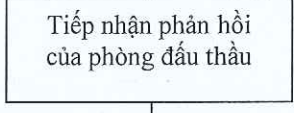
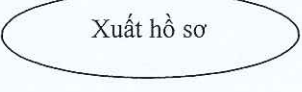
- Quy trình này được áp dụng cho nội bộ Khối thiết kế và các Khối liên quan.

3. Tài liệu liên quan

- Yêu cầu bóc khối lượng.
- Bảng yêu cầu BOQ của khối đầu thầu.
- Mô hình Bim và bản vẽ các bộ môn (kết cấu, kiến trúc, Mep) của dự án.

4. Lưu đồ thống kê khối lượng

STT	LƯU ĐỒ	THỜI GIAN	TRÁCH NHIỆM	TÀI LIỆU	BIỂU MẪU
1		1 ngày	- Trưởng bộ phận	- Yêu cầu bóc tách khối lượng - Danh mục các hạng mục cần bóc khối lượng.	
2		1 ngày	- Trưởng bộ phận	- Bản vẽ. - Mô hình BIM	- BM01. Danh mục checklist
3		1 ngày	- Nhân viên được phân công	- Bản vẽ. - Mô hình BIM	
4		3 ngày	- Nhân viên được phân công	- Checklist	
5		2 ngày	- Nhân viên kiểm tra lần 1 - Trưởng bộ phận kiểm tra lần 2	- Bảng khối lượng hạng mục đã lọc	

6		1 ngày	- Nhân viên tổng hợp khối lượng đã duyệt vào bảng BOQ lần 1 - Trưởng bộ phận kiểm tra lần 2	- Xác nhận khối lượng đã bóc tách theo hạng mục theo bảng checklist	
7		1 ngày	-Trưởng bộ phận		
8		1 ngày	-Trưởng bộ phận		
9		1 ngày	-Trưởng bộ phận		

4.1 Tiếp nhận yêu cầu bóc khối lượng :

- Tiếp nhận yêu cầu bóc khối lượng từ phòng đấu thầu
- Bản vẽ và mô hình đã dựng thành công trong giai đoạn thiết kế kỹ thuật thi công phục vụ danh mục BOQ của khối đấu thầu.

4.2 Kiểm tra các hạng mục trong yêu cầu bóc khối lượng

- Căn cứ vào bảng BOQ được cung cấp, đánh giá sự phù hợp của mô hình BIM và các bản vẽ đã dựng với yêu cầu của bảng BOQ.

4.2 Nhân bản mô hình :

- Tách mô hình BIM và các bản vẽ tại thời điểm được yêu cầu để lưu giữ các thông tin tại thời điểm thực hiện bóc khối lượng.

4.3 Tạo bảng khối lượng theo danh mục các hạng mục (checklist):

- Dựa vào bảng BOQ (yêu cầu bóc khối lượng) do khối đấu thầu cung cấp, chia các hạng mục cần bóc của mỗi bộ môn và tiến hành bóc khối lượng từng phần

4.4 Kiểm tra khối lượng

- Nhân viên kiểm tra lần 1 độc lập sẽ kiểm tra ngẫu nhiên 30% khối lượng mỗi hạng mục (có thể theo tầng hoặc theo từng khối độc lập ngẫu nhiên).
- Trưởng bộ phận kiểm tra lần 2 ngẫu nhiên 20% khối lượng mỗi hạng mục và kiểm tra hàm lượng tổng (có thể theo tầng hoặc theo từng khối độc lập ngẫu nhiên).

4.5 Duyệt khối lượng đã bóc và tổng hợp vào bảng BOQ:

- Sau khi kiểm tra và xác nhận không có sự sai khác thì cho duyệt khối lượng từng hạng mục đã bóc và tiến hành tổng hợp khối lượng vào bảng BOQ.

4.6 Chuyển khối lượng đã bóc sang phòng đấu thầu :

- Chuyển bảng khối lượng BOQ đã tổng hợp sang phòng đấu thầu để phòng đấu thầu xem xét tính phù hợp so với quy mô các dự án cũ

4.7 Xuất hồ sơ :

- Hồ sơ được phát hành thành 02 bộ, ký tên đóng dấu xác nhận (01 bộ giao cho QLDA, 01 bộ lưu tại công ty thiết kế).

5 Hồ sơ

STT	Tên hồ sơ	Nơi/ Người lưu	Phương pháp lưu	Thời gian lưu	Phương pháp hủy
1	Bảng kết quả xuất khối lượng BOQ	Trường các bộ phận công ty thiết kế Phòng đấu thầu	File cứng File mềm	5 năm	Xé hủy

6 Phụ lục

STT	Tên mẫu biểu/phụ lục	Ký hiệu
1	Checklist danh mục khối lượng cần thống kê kiến trúc.	TK.QT09.BM01
2	Checklist danh mục khối lượng cần thống kê kết cấu	TK.QT09.BM02
3	Checklist danh mục khối lượng cần thống kê M&E	TK.QT09.BM03



CHECKLIST DANH MỤC CÁC HẠNG MỤC THÔNG KÊ (KIẾN TRÚC)

STT	Danh mục hồ sơ	Trạng thái	Đạt	Không đạt	Ghi chú
1	XÂY TƯỜNG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2	TRÁT TƯỜNG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3	ÓP TƯỜNG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4	BẢ - SƠN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5	HOÀN THIỆN NỀN – SÀN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6	CHỐNG THẤM	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
7	CẦU THANG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8	TAM CÁP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
9	RAM DỐC	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
10	CỬA ĐI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
11	CỬA SỔ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
12	VÁCH KÍNH	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
13	LAN CAN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
14	BẾP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
15	MÁI ĐÓN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Đại diện bên giao
(Kí tên và xác nhận)

Đại diện bên nhận
(Kí tên và xác nhận)

TPHCM, ngàytháng.....năm 20...

TPHCM, ngàytháng.....năm 20... ..



CHECKLIST DANH MỤC CÁC HẠNG MỤC THỐNG KÊ (KẾT CẤU)

STT	Danh mục hồ sơ	Trạng thái	Đạt	Không đạt	Ghi chú
BÊ TÔNG					
1	MÓNG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2	MÓNG LÓT	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3	DẦM CÁC TẦNG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4	DẦM GIẪNG LẠNH TÔ CÁC TẦNG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5	CỘT CÁC TẦNG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6	BỘ TRỤ CÁC TẦNG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
7	VÁCH CÁC TẦNG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8	VÁCH BAO HÀM	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
9	VÁCH CỎ CHỐNG THÂM	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
10	SÀN CÁC TẦNG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
11	SÀN CỎ CHỐNG THÂM	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
12	SÀN HỒ BƠI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
13	THANG BỘ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
THÉP					
1	MÓNG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2	DẦM CÁC TẦNG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3	DẦM GIẪNG LẠNH TÔ CÁC TẦNG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4	CỘT CÁC TẦNG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5	BỘ TRỤ CÁC TẦNG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6	VÁCH CÁC TẦNG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
7	VÁCH BAO HÀM	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8	VÁCH CỎ CHỐNG THÂM	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
9	SÀN CÁC TẦNG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
10	SÀN CỎ CHỐNG THÂM	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
11	SÀN HỒ BƠI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
12	THANG BỘ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Đại diện bên giao
(Kí tên và xác nhận)

Đại diện bên nhận
(Kí tên và xác nhận)

TPHCM, ngàytháng.....năm 20...

TPHCM, ngàytháng.....năm 20... ..



THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG CÁC HẠNG MỤC (M&E)

STT	NỘI DUNG CÔNG VIỆC	ĐƠN VỊ	Bdesign	XUẤT XỨ, THƯƠNG HIỆU ĐỀ XUẤT
	HỆ THỐNG CẤP ĐIỆN			
I	TRUNG THỂ + TRẠM BIẾN ÁP			
II	MÁY PHÁT ĐIỆN			
III	VẬT TƯ THIẾT BỊ ĐIỆN			
A	HỆ THỐNG TỦ ĐIỆN			
B	HỆ THỐNG TIẾP ĐỊA			
C	HỆ THỐNG BUSWAY			
D	HỆ THỐNG THANG MĂNG CÁP			
E	ĐÈN CÔNG TẮC, Ổ CẮM			
IV	HỆ THỐNG DÂY CÁP ĐIỆN, ỚNG LUỒN DÂY			
A	CV			
B	CXV			
C	CV/FR			
D	ỚNG ĐIỆN			
	HỆ THỐNG ĐIỆN NHẹ			
I.	HỆ THỐNG INTERNET			
II.	HỆ THỐNG CAMERA			
V.	HỆ THỐNG GIỮ XE BẰNG THẺ TỬ			
VI.	HỆ THỐNG TIẾP ĐỊA HỆ THỐNG ĐIỆN NHẹ			
VII.	HỆ THỐNG TĂNG CƯỜNG SÓNG ĐIỆN THOẠI DI ĐỘNG TRONG TÒA NHÀ			
	HỆ THỐNG ĐHKK			
I/	HỆ THỐNG MÁY LẠNH CỤC BỘ			
1.	Thiết bị CĐT không trang bị			
2.	Thiết bị CĐT trang bị			
3.	Vật tư			
II/	HỆ THỐNG HÚT MÙI WC - THOÁT MÙI BẾP			
1.	Thiết bị			
2.	Vật tư			
	HỆ THỐNG CẤP THOÁT NƯỚC			
A. THIẾT BỊ LẮP ĐẶT				
B. HỆ THỐNG CẤP NƯỚC				
	I. CỤM BƠM			
	II. HỆ THỐNG ĐƯỜNG ỚNG VÀ PHỤ KIỆN ĐƯỜNG ỚNG CẤP NƯỚC			
	1. ĐƯỜNG ỚNG			
	2. PHỤ KIỆN			
C. HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI				
	I. HỆ THỐNG BỂ TỰ HOẠI - CHUYỂN NƯỚC THẢI RA NGOÀI			
	II. HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC HỒ BƠI			
	III. HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC VÀ PHỤ KIỆN			
	1. ĐƯỜNG ỚNG			
	2. PHỤ KIỆN			
D. HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MƯA				
	1. THIẾT BỊ			
	2. ĐƯỜNG ỚNG			
	3. PHỤ KIỆN			
	4. KẾT NỐI THOÁT NƯỚC CHUNG			
	HỆ THỐNG THANG MÁY			
	I/ VẬT TƯ THIẾT BỊ			
	HỆ THỐNG PCCC			
	I/ HỆ THỐNG CHỮA CHÁY			
	1. CỤM BƠM			
	2. VẬT TƯ			
	II/ HỆ THỐNG BÁO CHÁY TỰ ĐỘNG			
	III/ HỆ THỐNG THU SÉT			
	IV/ HỆ THỐNG CHIẾU SÁNG KHẨN			
	V/ HỆ THỐNG THÔNG BÁO			
	HỆ THỐNG TĂNG ÁP - HÚT KHÓI - HÚT MÙI			
	HỆ THỐNG THÔNG GIÓ, TĂNG ÁP, HÚT KHÓI - CẤP KHÍ TƯƠI.			
	1. Thiết bị			
	2. Vật tư			
	3. Hệ thống đo nồng độ CO hàm			

Đại diện bên giao
(Kí tên và xác nhận)

Đại diện bên nhận
(Kí tên và xác nhận)

TPHCM, ngàytháng.....năm 20...

TPHCM, ngàytháng.....năm 20...