

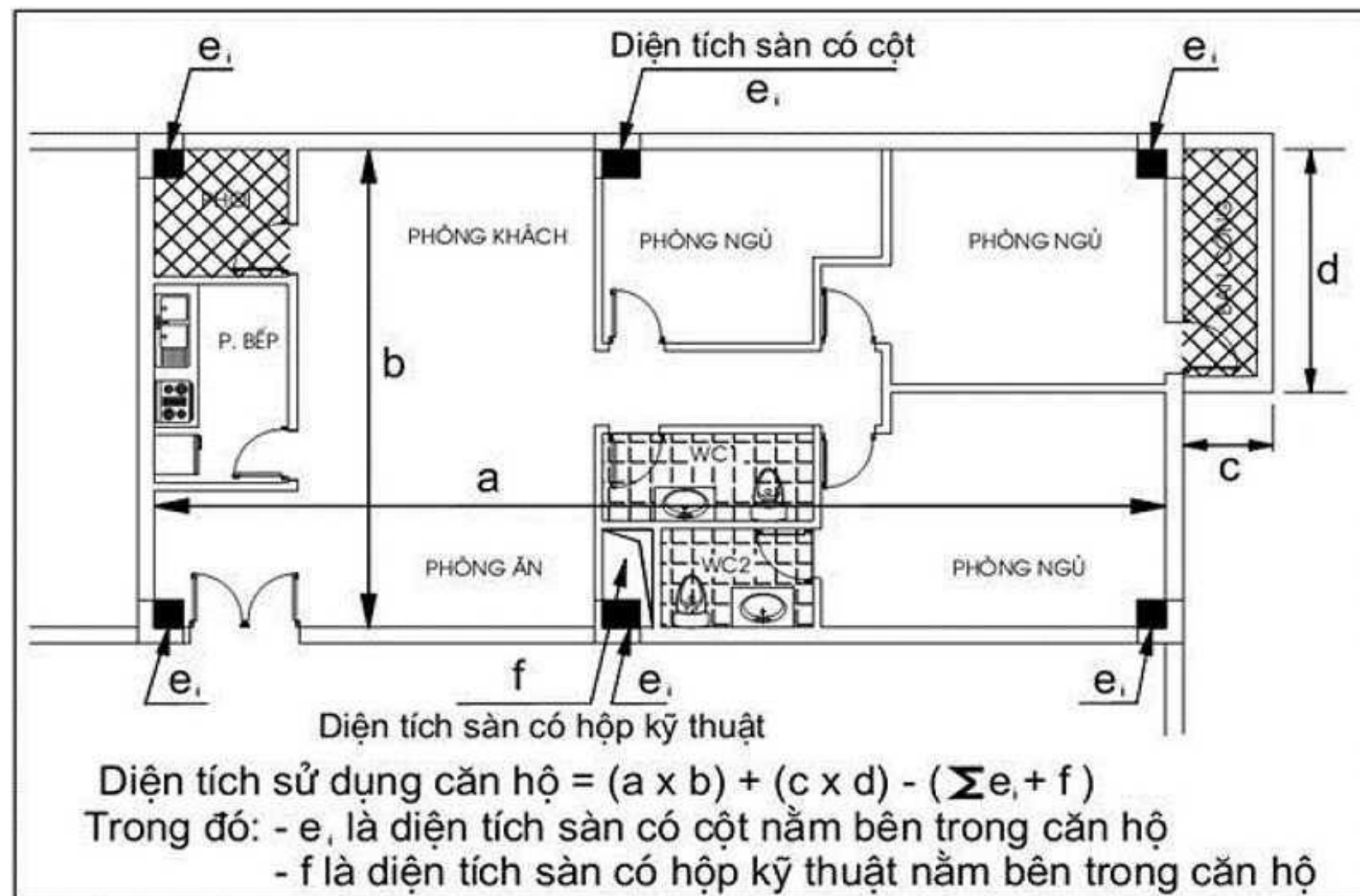
HƯỚNG DẪN KIỂM TRA DIỆN TÍCH THÔNG THỦY CĂN HỘ CHUNG CƯ

Theo Thông tư 03/2014/TT-BXD, diện tích sử dụng căn hộ chung cư thương mại được tính theo kích thước thông thủy. Vậy diện tích thông thủy là gì???

Diện tích thông thủy là phần diện tích tường ngăn các phòng bên trong căn hộ và diện tích ban công, lô gia (nếu có) gắn liền với căn hộ đó, không tính tường bao ngôi nhà, tường phân chia các căn hộ, diện tích sàn có cột, hộp kỹ thuật nằm bên trong căn hộ.

Khi tính diện tích ban công thì tính toàn bộ diện tích sàn, trường hợp ban công có phần diện tích tường chung thì tính từ mép trong của tường chung.

Vậy tính diện tích căn hộ sao cho đúng. Ta cùng xem cách tính diện tích thông thủy căn hộ theo công thức sau:



Trường hợp khi đo diện tích thông thủy căn hộ bị thừa diện tích hoặc thiếu diện tích sẽ xử lý thế nào.

Thông thường trong hợp đồng mua bán căn hộ, chủ đầu tư thường để sai số cho phép khoảng 0,5 đến 2% tùy chủ đầu tư. Vì vậy khi đo diện tích căn hộ, nếu diện tích nằm trong khoảng sai số cho phép từ 0,5 đến 2% thì sẽ không phải điều chỉnh lại giá bán căn hộ.

Trường hợp nếu diện tích đo đạc bị hụt hoặc bị thừa (nếu nằm ngoài sai số cho phép) so với diện tích ghi trong hợp đồng thì giá bán căn hộ sẽ được điều chỉnh lại theo diện tích đo đạc thực tế khi bàn giao căn hộ.

Bạn có thể xác định sai số diện tích cho phép bằng cách nào:

Cách 1: Bạn có thể tự đo đạc diện tích từ bản vẽ hoàn công của chủ đầu tư hoặc từ mặt bằng bàn giao căn hộ để kiểm tra lại các kích thước của các cạnh xem có đúng không.

Cách 2: Bạn có thể nhờ một bên công ty đo đạc độc lập bên ngoài để họ kiểm tra lại diện tích cho bạn một cách nhanh chóng và chuẩn xác nhất với độ tin cậy cao nhất trong những kết quả đo.

Trên đây là kinh nghiệm đo đạc diện tích căn hộ, mọi người có thể tham khảo để có thể xác định được diện tích bàn giao cho đúng hợp đồng.

Công ty bên em sẽ hỗ trợ đến đo đạc diện tích căn hộ, kiểm tra các hạng mục bàn giao từ phần thô đến phần điện nước nếu kí hợp đồng thiết kế và thi công nội thất với công ty.

Cảm ơn anh chị đã đọc bài viết!