

Chi phí xây và tô hai mặt 1 m² tường AAC

A2 | Cập nhật 07/09/2026 | Dự toán tham khảo cho chủ nhà và nhà thầu

Tường AAC 100 mm có chi phí xây và tô hai mặt khoảng 350.000–382.000 đ/m² theo phương án dưới đây. Mức này gồm vật liệu và nhân công cơ bản, chưa gồm sơn, chống thấm và các chi phí riêng của công trình.

1. Chi phí tham khảo theo chiều dày

Bảng dùng gạch quy cách 600 × 300 mm, vữa xây EBT-104 và tô mỏng EBS-302 hai mặt cho tường trong nhà. 1 m² tường được tính theo diện tích một mặt; phần tô đã tính cả hai mặt.

Dày tường	Vật liệu ¹ đ/m ²	Nhân công xây + tô đ/m ²	Tổng tham khảo ² đ/m ²
75 mm	224.758	80.000–112.500	305.000–338.000
100 mm	269.244	80.000–112.500	350.000–382.000
150 mm	367.485	100.000–125.000	468.000–493.000
200 mm	473.226	112.500–137.500	586.000–611.000

¹ Gạch, vữa xây, vữa tô, pát thép và hao hụt. ² Tổng làm tròn lên đến 1.000 đ; khoảng giá phản ánh biến động nhân công, với định mức vật liệu cố định.

Chưa gồm vận chuyển, bốc xếp, bảo/sơn, chống thấm, lưới xử lý chống nứt tại vị trí cần thiết, lanh tô/gia cường, giàn giáo và chi phí phát sinh theo công trình. Đây không phải báo giá thi công trọn gói.

2. Ví dụ: 1 m² tường AAC dày 100 mm

Khoản vật liệu	Cách tính	Chi phí (đ)
Gạch AAC	0,1 m ³ × 1.720.000 đ	172.000
Vữa xây EBT-104	0,14 bao × 134.000 đ	18.760
Vữa tô EBS-302	11 kg ÷ 25 × 144.000 đ	63.360
Hao hụt	3% trên gạch và hai loại vữa	7.624
Pát thép	1 cái × 7.500 đ	7.500
Tổng vật liệu		269.244

Giả định tô: 5,5 kg/m²/mặt, tổng 11 kg cho hai mặt; tổng chiều dày lớp tô mỗi mặt 3–4 mm. Đây là định mức tham khảo trong phương án, cần đối chiếu hướng dẫn sản phẩm và bề mặt thực tế.

3. Nhân công được tính như thế nào?

Giả định thợ chính 600.000 đ/ngày, thợ phụ 450.000 đ/ngày. Tổ 3 thợ + 1 phụ có chi phí 2.250.000 đ/ngày.

Xây tường 100 mm: một thợ đạt 15–25 m²/ngày; cả tổ đạt 45–75 m²/ngày. Chi phí xây tương ứng 30.000–50.000 đ/m².

Tô: một thợ đạt 24–30 m² bề mặt/ngày; cả tổ đạt 72–90 m² bề mặt, tương đương 36–45 m² tường được tô hai mặt. Chi phí tô tương ứng 50.000–62.500 đ/m² tường.

Các mức năng suất là giả định để lập dự toán, có thể thay đổi theo tay nghề, chiều cao, số ô cửa và mặt bằng thi công. Với 100 m² tường 100 mm, chi phí theo bảng khoảng 35–38,2 triệu đồng, chưa gồm các khoản loại trừ ở mục 1.

4. So với gạch đỏ, AAC có tiết kiệm hơn?

AAC có thể giảm chi phí nhân công nếu đội thợ đạt năng suất như giả định. Tuy nhiên, muốn biết tổng chi phí thấp hơn bao nhiêu phải tính đủ vật liệu, nhân công và cùng mức hoàn thiện của cả hai phương án.

Nhân công / m ² tường	AAC 100 mm	Gạch đỏ ³
Xây	30.000–50.000 đ	68.750–103.125 đ
Tô hai mặt	50.000–62.500 đ	110.000–137.500 đ
Tổng	80.000–112.500 đ	178.750–240.625 đ

³ Giả định gạch đỏ: tổ 2 thợ + 1 phụ; xây 8–12 m²/ngày/thợ; tô 12–15 m² bề mặt/ngày/thợ; cùng đơn giá ngày công. Hai cấu tạo tường cần được đối chiếu riêng, không mặc định có cùng chiều dày lõi.

Bảng chỉ so sánh nhân công theo các giả định trên. Chưa có đủ đơn giá và định mức vữa của phương án gạch đỏ để kết luận chênh lệch tổng chi phí; không nên so tiền viên gạch đỏ với tổng vật liệu AAC đã gồm vữa tô.

5. Áp dụng cho công trình của bạn

Nhà phố: bảng phù hợp để tham khảo tường ngăn trong nhà. Tường bao có mặt ngoài cần chọn hệ vữa, lớp hoàn thiện và chống thấm phù hợp rồi tính lại.

Cải tạo: cần tính thêm điều kiện vận chuyển lên tầng và mặt bằng thi công. Chọn chiều dày theo thiết kế và nhu cầu sử dụng, không chỉ theo mức giá thấp nhất.

Nhà xưởng: cần kiểm tra chiều cao tường, gia cường và yêu cầu chống cháy. Chi phí tấm ALC được báo riêng, không áp bằng gạch AAC này.

Nhận dự toán phù hợp công trình

Gửi diện tích tường, chiều dày, vị trí trong/ngoài nhà và địa chỉ công trình để Càn Thanh tính vật tư, báo giá vật liệu và tham khảo nhân công theo khu vực.

Zalo: 0967 213 312 / 0982 127 343 | Bảng tính vật tư

Cơ sở tính: bảng giá A1 và định mức vật liệu Càn Thanh; nhân công theo giả định nêu trong bài. Định mức pat thép, hao hụt và vữa cần điều chỉnh theo cấu tạo thực tế. Giá áp dụng cuối cùng theo báo giá công trình. Tham khảo: bảng giá Càn Thanh; hướng dẫn vữa tô