Paano mag-estimate ng bahay, step by step

Isang maikling gabay para sa engineers, contractors at may-ari ng bahay. Sundan ang 10 steps na ito para sa isang buong cost estimate.

1 Basahin muna ang buong plano

Architectural, structural, plumbing at electrical. Ilista ang scope: ilang palapag, floor area, anong bubong, anong finishes. Itanong agad ang kulang sa plano bago mag-compute.

2 Hatiin sa mga trabaho (works)

Earthworks → concrete → rebar → formworks → masonry → roofing → plumbing → electrical → ceiling → tiles → paint → doors at windows. Isang listahan bawat isa para walang makalimutan.

3 Mag-takeoff ng quantities

Sukatin mula sa plano: m^3 ng concrete, kg ng rebar, m^2 ng CHB at plaster, m^2 ng tiles at pintura, bilang ng fixtures. Gamitin ang Xyzen cheat sheets para sa factors.

4 Gawing materyales ang quantities

Concrete → bags ng semento, sand, gravel. CHB wall → blocks + mortar. Rebar → bilang ng 6 m o 9 m na bars. Lagyan ng allowance sa waste ayon sa karanasan mo.

5 Presyuhan ang materyales

Kunin ang presyo sa supplier sa lugar mo. Iba-iba ang presyo bawat rehiyon, kaya i-check bago mag-quote. Isulat ang petsa ng presyo.

6 I-compute ang labor

Worker-days = quantity ÷ output ng isang tao kada araw. Labor cost = worker-days × daily rate. Duration = worker-days ÷ laki ng crew.

7 **Idagdag ang equipment at general requirements**

Mixer, scaffolding, shoring, permits, temporary facilities, mobilization, tubig at kuryente sa site.

8 **Idagdag ang indirect costs**

Contingency, overhead, profit at tax (VAT kung VAT-registered ka). Ipakita nang hiwalay para malinaw sa client.

9 **Buuin ang BOQ at proposal**

Bill of Quantities bawat trabaho, cost summary, at schedule ng bayad. Ito ang ipapakita mo sa client.

10 **I-review bago ipadala**

Ikumpara ang total sa cost per m^2 ng mga katulad na project. Kung sobrang taas o baba, balikan ang takeoff.

Mga madalas makalimutan

- Formworks at shoring (plywood, lumber, at ilang beses magagamit ulit)
- Tie wire, nails at consumables
- Backfill at hauling ng sobrang lupa
- Septic tank, catch basins at linya ng tubig sa labas ng bahay
- Labor ng finishing (plaster, tiles, paint)

Paano ito ginagawa ng CEP: sa Xyzen Construction Estimator Pro, ilalagay mo ang sukat ng bahay bawat kwarto at bawat bahagi. Ang CEP na ang gagawa ng takeoff, materyales, labor at indirect costs mula sa sarili mong pricelist at labor rates. Lalabas ang BOQ, detailed estimate at proposal na puwedeng i-print o i-export sa Excel. Kasama ang 8 trades sa iisang program.

Subukan nang libre: **xyzen-demos.pages.dev/cep** · ~~₱699~~, one-time payment.