

自建房施工合同范本

自建房施工合同范本 1

建房人（甲方）：

承建人（乙方）：

甲方委托乙方承建民房一幢，为明确双方在承建过程中的权利、义务，经双方协商同意签订本合同。

根据《建筑法》，《经济合同法》及有关法律法规，甲乙双方在平等自愿，公平合理，互惠互利的原则下，通过双方协商就私人住宅建房工程达成协议，为规范建造私人住宅工程中双方的民事行为，特制定本合同规定，希望双方严格执行，共同遵守。

一、承建方式

1、甲方将其住宅主体工程 and 装修工程以全包的方式给乙方承建，包工价一次性

包死，每平方米价为：1100 元人民币，总包工价约为 元人民币。不允许转包给第三方承建。工程在建设过程中，因市场发生变化，原材料上涨或下降，必须严格遵守合同约定价格，不得随意涨价或压价；

2、乙方提供劳务、建筑技术、模板、撑树、脚手架用材、码钉及生产生活用具及施工用的一切建筑材料等。甲方负责验收，不合格不用；

3、乙方自带施工工具和设备；

4、乙方施工人员饮食基本自理；

5、建房工期：建房工期为 90 天，施工日期由签订合同之日算起。

二、施工安全要求

1、乙方明确自己有与承揽建设的私人住宅工程相应的建筑资质，而且明确其施工人员也具有相应的执业资格和资历，以确保乙方所承揽建设的工程符合建设施工所要求的质量和技术要求。

2、乙方必须重点抓好工程的质量和安全生产施工，严格按照抗震安居房屋建设标准建房，在施工期间，以确保工程质量和安全，控制好各种可能存在的危险因素，消除安全事故的隐患，随时对工程质量、进度、安全三大要素加强全面检查和督促。

3、乙方必须按照安全施工规范和技术要求，采取严格的安全防护措施，在施工过程中要特别注意安全施工，杜绝一切事故，并承担由于自身安全措施不到位或不力造成事故的责任和因此发生的一切费用。如有此类情况出现，甲方不承担责任。

4. 乙方负责办好劳动保险，施工中如发生事故，由乙方负责，甲方不承担任何责任与费用。

三、工程概况及要求

甲方需建盖__路（门牌号码） 本宅房子，房屋方位：建筑面积约，占地面积，建筑总高度 10m，第一层内空高度 3.5m。第二层内空高度 3.3m。层数 2 层；结构类型为砖混结构，基础类型为等式基础；外墙瓷砖，内墙抹灰做仿瓷漆，地面采用防滑地砖及强化木地板，楼梯地砖，房顶楼板现浇并做防水隔热。

要求：

1、乙方在甲方要求的房屋结构上合理设计房屋图纸和计算实物工程量。

2、设计的图纸经过甲方审核后方可开工。

3、乙方在开工前应提供给甲方建筑图纸复印件（房屋平面结构图纸。房屋建筑图纸（建筑，结构，设备施工图），材料清单工程进度表等留存在甲方。

四、建筑工程要求：

1、地基类型与 柱 梁 板 墙 门 窗 檐 楼道 房顶的选材，用料，尺寸的要求

(1) 主体结构选材水泥标号高增水泥 325#、 钢精型号、沙石见具体尺寸。工程中用到的所有黄沙用中沙和粗沙符合国家标准；石子用符合标准的石子；砖头用质量优良符合标准的砖头，其它副料也应用符合标准的材料。乙方应做到水泥与其它材料配比合理（符合国家建筑工程质量规范），所有材料不得影响工程质量。

(2) 地基：地基为等式基础，地基深度为 2 米，在地基之上架高 50 公分（三个台阶，每个房间都设有通风口），一楼底层地板用水泥现浇。

(3) 四角柱（采用 8 根 $\varnothing 18$ 钢筋）4 根，规格 $200 \times 400\text{mm}$ 小柱子规格 $200 \times 200\text{mm}$ （采用 6 根 $\varnothing 16$ 钢筋）14 根，；地圈梁钢筋采用 5 根 $\varnothing 22$ 钢筋；箍筋采用 $\varnothing 6$ ，间距 20×20 ，圈梁下柱子墩子 $1.5 \text{ 米} \times 1.5 \text{ 米}$ ；筛子筋采用 $\varnothing 12$ ，箍筋间距 20×20 ，一层层高为 3.5 米，地圈梁主梁为 600。

(4) 二层层高为 3.3 米，圈梁 4 根，钢筋 $\varnothing 14$ ，箍筋 $\varnothing 6$ ，间距 20×20 ，二层圈梁高度 200×400 ，板筋采用主筋 $\varnothing 8$ ，副筋 $\varnothing 6$ ，间距 15×15 ，顶层圈梁和二层圈梁相同。

(5) 板：楼面，楼梯一次性现浇，楼板厚度不小于 100mm 钢筋双层 $\varnothing 8$ ；楼板承重梁： 250×600 ，钢筋 $\varnothing 25$ 。钢筋用标准沙钢或永钢，水泥用 325#标准水泥。

(6) 墙：砌体材料采用当地通用材料，m75混合砂浆砌筑，承重墙为墙，内墙为？墙。内墙粉刷好；内装修：厨房、伙房、卫生间，立面均贴 200×300 白瓷面砖。其余内墙面均为水泥砂浆抹面，刮白腻子二道，仿瓷涂料。厨房、洗手间、楼梯和楼道采用单价 50 元的地砖。主楼外墙砖、围墙的内外墙砖，墙体转角及与隔墙连接处，每 10 皮砖设墙体拉接筋一处。

(7) 门 窗 檐：门窗须要有门窗套，窗户采用双层窗，材料为海螺牌塑钢窗，底层住房设防盗钢栏。窗户规格为 1.8×1.8 共 12 面，每扇窗户都安装窗帘轨。楼梯间、佛堂、厨房和厕所可采用标准窗户。门和门框采用米林当地生产的木门，款式以出厂厂家为标准。门和门框重新漆色，颜色奶白色。窗檐和屋檐采用当地通用藏式装饰。

(8) 楼道：楼道墙面采用与居室相同的仿瓷漆，地面采用地砖。

(9) 房顶：屋顶需要设置符合标准的楼梯间，楼梯间内设照明及电源插座等；预留水箱管道（室内给水水管及自来水管）、屋顶四角安装避雷针并与屋顶女儿墙及建筑接地钢筋焊接连通。屋顶楼板采用现浇，地面做防水隔热，抹灰找平。屋面排水采用 pvc 管排至地面，管径 100。四周女儿墙高 1 米，贴外墙瓷砖。

(10) 其它：卫生间，厨房的贴面、外墙涂料、防水涂料由乙方负责施工。材料及人工都包含在工程总价内。乙方不得在

工程期间任意加价，或未经甲方同意擅自更改材料及工程结构，由此所产生的一切后果由乙方负责。乙方要做到三通一平，水、电、道路、排污系统接通，平整地面；

(11) 乙方在浇灌混凝土时应认真负责、精心施工，如浇灌混凝土主筋超出五公分，误差梁、柱、砖体、整体偏差超过五公分，甲方有向乙方提出误差地方重新改建的权利，乙方必须无条件执行并承担所需材料费用；

(12) 地基、主楼、楼梯、屋面、平台、三楼平台等与主楼相关联的所有钢筋混凝土工程顶层层面加浆磨光；包含主楼外侧的围墙、门墩、排污管道等工程；

2、 照明设计说明（一般用于照明，插座，家用电器线须分开管理）

(1) 采用一相二线 50HZ220V电压供电，进户线采用钢制支架架空引来，支架在楼房主体提前预埋。

(2) 进户线处做重复接地处理，利用上下圈梁钢筋焊接引至地下。

(3) 导管穿线管保护，在砖墙内暗设，管径选择：2×2.5，中 15，3-4×2.5，中 20。

(4) 配电箱为铁制成品暗装，设置位置自定，暗箱开关中心距地 1.4m，暗箱插座中心距地 0.3m，厨房，卫生间暗装插座中心距地 1.5m。具体设置位置及数量按甲方要求而定。

3、给排水设计说明

(1) 给水设计说明：冷水采用自来水供水，供水水管主管采用直径为 50mm 的铝塑管，由乙方重新从供水主管引入。

(2) 排水排污设计说明：采用 PVC 管排水，与外部管道接通，配合土建预留安装洞及套管施工。

4、部分材料要求

(1) 水泥：采用高增水泥：上下圈梁，坡挑檐均使用 425 标号水泥，其余使用 325 标号水泥。

(2) 钢筋：均按图纸要求（大梁中间配置弯起筋一根）。

(3) 电线：铜制，电线一般为单股铜芯线，也可以选用多股铜芯线，比较方便电工穿线管。其截面面积主要有三个规格，1.5 平方、2.5 平方、4 平方。

自建房施工合同范本 2

建设单位(个人)：（以下简称甲方）

施工单位(个人)：（以下简称乙方）

按照《中华人民共和国合同法》和《建筑法》的有关条列及规定，对路合本工程具体情况，双方达成如下协议，共同遵照执行：

一、 工程概况：

1. 工程名称：

2. 工程地点

3. 工程内容、范围：完成甲方基础以上的. 土建工程(含内外粉刷，不含水电管道安装)，包括正负零线以下(含零线)部分施工。具体以图纸为准。

4. 承包方式：包清工，甲方提供架子所需的扎丝(铅丝)。

5. 施工日期：

6. 质量等级：优良

7. 本工程总造价(清工费)：按以下价格计算：① 现浇部分按 110 元/m²(不包括卫生间)；② 其他按 75 元/m²；③ 具体建筑面积以实际测量为准(除房屋建筑正负零线以下(含零线)的建筑面积)。

二、 甲方工作

1. 甲方提供土建工程所需的水泥、钢筋、沙、石子、架子所需的扎丝(铅丝)等建筑材料，同时须保证乙方施工材料供应。

2. 甲方如需对图纸进行更改，须适当提前通知乙方。

三、 乙方工作：

1. 按施工现场和施工图纸打求，做好施工。

2. 乙方 不得随意更改施工图纸。

3. 乙方须地保证工程质量的前提下节约材料，砼砂浆需按规定配合比施工。

4. 施工现场做好安全围栏和文明施工。

5. 工程项目成品在未竣工交付使用前，由乙方自行保护，竣工验收交付甲方后由甲方负责。

6. 乙方施工必须保证质量。主体结构、竣工质量必须达到优良标准。因质量问题产生的一切后果，均由乙方负责赔偿。

四、 工期、验收

1. 施工工期：从开工到主体工程竣工期限为 50 天(内外墙粉刷除外)。

2. 工程质量必须接受甲方派出的施工员全面检查。

3. 每层完工后须经过甲方指定的施工员验收后方可进行下一层的施工。

五、 工程款的支付和预付：

1. 一层结构完工预付 仟元，二至三层完工各预付 仟元，结顶并盖好瓦后付 仟元，粉刷完工后付 仟元，其余工程款待房屋验收后五个月内一次性付清剩余款项。

2. 各预付、结算款项须在甲方指定的施工员验收合格后方可支付。

3. 款项决算按实际竣工图进行调整。

六、 其他：

1. 施工期间，乙方须严格遵守《安全操作规程》进行施工，如在施工期间发生安全事故，由乙方承担全部的责任和费用。

2. 本合同自签订之日起生效。

3. 本合同一式二份，甲、乙双方各执一份。

甲方(盖章)： 乙方(盖章)：

甲方代表(签名)： 乙方代表(签名)：

签约日期： 年 月 日

甲方：

乙方：

甲方在__建房屋一栋，建筑层数两层，一层约__平方米，二层约__平方米，由乙方承包施工。双方本着平等、互利、诚信原则，确保工程安全、优质、高效、低耗，经双方协商同意签订本俩，以期共同遵守：

一、承包方式

采用包工不包料方式承包。

甲方提供建房所需的材料，包括：红砖、河砂、碎石、石灰、水泥、钢材、水管、下水管、铁钉、扎丝、水电等等一切建筑材料。

乙方提供劳务、施工技术、施工工具、及生产生活的一切用具等。

二、承建项目

乙方按照设计图纸或甲方提出的要求承建。甲方房屋主体工程的建筑，包括墙体、梁、柱、楼梯、楼面、装模、拆模、扎钢筋、现浇混凝土及地面、门前台阶砼垫层；装饰室内粗粉刷、前沿外墙贴瓷砖、后沿外墙面粉水泥砂浆、卫生间地面及墙面贴瓷

好防渗透水处理。

三、承包价格

每平方米人民币大写：__x 元（），建筑面积按每层楼外墙计算。施工范围包括所有需要水泥砂浆抹面的墙体。

四、付款方式

合同签订完毕，工具进场，人员到位，预付 30%，完成第一层砖砌并捣制好楼面付到 50%，完成第二层以及屋顶付到 75%付款八仟元，工程全部完工，交验完毕付到 90%，预留 10%为质量保证金，完工一年内无质量问题，清尾款。

五、双方责任

甲方负责水电到位供给及原材料及时进场。

乙方必须保证工程质量和进度，按设计图纸和甲方要求施工，节约材料，并保管好材料，不得丢失。

六、质量要求

乙方应当按照国家规定的房屋质量标准和要求组织施工，不合格由乙方负责返工，返工费由乙方负责或由甲方在乙方工程款中扣除。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/035144010021011312>