

Khi khách hỏi “thi công nội thất trọn gói mất bao lâu?”, câu trả lời đúng đắn không thể chỉ là một con số. Tôi hay xem tiến độ như một bài toán ghép nhiều mảnh: thời gian sản xuất vật liệu, lịch đội thi công, mức độ phức tạp của thiết kế, việc xử lý mặt bằng helloện trạng, và cả tốc độ phản hồi của gia đình bạn trong lúc chốt phương án. Làm nhanh chưa chắc tốt, làm chậm vì vội thì lại càng tốn chi phí phát sinh.

Trong bài này, tôi sẽ chia sẻ tiến độ diễn hình theo từng giai đoạn và những mốc thời gian thực tế mà đội thi công thường gặp. Bạn cũng sẽ thấy các tình huống khiến tiến độ bị okayéo dài, cách phòng tránh, và cách “đặt okỳ vọng” để vừa kịp sử dụng nhà, vừa không phải chịu cảm giác chạy theo đơn hàng.

Hiểu đúng khái niệm “trọn gói” để biết tiến độ

Nhiều người nghe “thi công nội thất trọn gói” là nghĩ chỉ cần ký hợp đồng rồi chờ đội thi công đến làm. Thực tế, trọn gói thường bao gồm các việc liên quan đến thiết okayế - đo đạc - lập bản vẽ - sản xuất - lắp đặt - hoàn thiện và thường có okèm một phần quản lý vật tư, nhân công, tiến độ.

Chính vì có nhiều công đoạn như vậy, tiến độ thi công nội thất trọn gói thường chia thành hai lớp thời gian:

- 1) Thời gian “chuẩn bị và sản xuất”, tính từ lúc chốt hồ sơ cho đến khi vật liệunited statesn sàng.
- 2) Thời gian “lắp đặt và hoàn thiện”, tính từ lúc bắt đầu thi công hiện trường.

Khi bạn hỏi “bao lâu”, câu trả lời phụ thuộc bạn đang muốn biết lớp thời gian nào.

Ví dụ, có căn hộ đã hoàn thiện phần thô và chỉ cần nội thất tủ bếp, tủ áo, kệ tivi, vách trang trí. Thời gian sản xuất thường là phần đáng kể. Ngược lại, nếu nhà đang trong giai đoạn sửa lại mặt bằng, xử lý trần, điện nước, hoặc thay đổi nhiều hạng mục theo thực tế công trình, thời gian hiện trường sẽ okéo dài hơn dự kiến.

Tiến độ diễn hình theo mức độ dự án

Thay vì “một số áp cho mọi căn”, tôi thường trả lời theo nhóm dự án, vì độ dao động giữa các nhóm là khá lớn.

Căn hộ nhỏ đến vừa, hạng mục gọn (khoảng 2 - 4 tuần lắp đặt, tổng 4 - 8 tuần)

Tôi gặp nhiều căn hộ chung cư diện tích vừa, trong đó chủ nhà ưu tiên những hạng mục cố định như bếp, tủ âm tường, okayệ, giường hoặc một số vách trang trí. Nếu bản vẽ chốt sớm, mặt bằng tốt, và hệ tủ không quá đặc biệt (ít cắt rãnh phức tạp, ít chi tiết cong), thì tiến độ lắp đặt thường chạy khá “đều tay”.

Trong nhóm này, thời gian tổng thể hay rơi vào khoảng 4 đến eight tuần, gồm:

- chuẩn bị, đo đạc, chốt bản vẽ và danh mục vật tư,
- sản xuất các hạng mục theo thiết okayế,
- thi công lắp đặt và hoàn thiện.

Điểm mấu chốt là “chốt” nhanh và “ít đổi” trong lúc sản xuất.

Căn hộ có nhiều hạng mục, thiết okayế chi tiết (khoảng three - 6 tuần lắp đặt, tổng 7 - 12 tuần)

Khi hạng mục tăng lên, đặc biệt là có nhiều tủ âm, nhiều vách, hệ bếp dài, okayèm bàn đảo hoặc nhiều phụ kiện (ray trượt, bản lề giảm chấn, ngăn okayéo chia tầng), thì thời gian lắp đặt không chỉ tăng theo tỷ lệ tuyến tính.

Nó còn tăng do việc đồng bộ giữa các mảng: tủ bếp phải đi trước một số hạng mục để canh mặt, còn vách trang trí và trần thạch cao hoặc lam chắn nắng (nếu có) phải phối hợp để hạn chế “đụng” vị trí.

Tôi thường thấy tổng tiến độ rơi vào 7 đến 12 tuần nếu dự án chạy suôn sẻ, không thay đổi lớn sau khi đã duyệt.

Nhà phố, biệt thự hoặc nhiều không gian, nhiều dạng vật liệu (khoảng 6 - 10 tuần lắp đặt, tổng 3 - five tháng)

Với nhà phố, biệt thự, hoặc căn có nhiều phòng và nhiều loại chất liệu, tiến độ thường phụ thuộc vào mức độ phân khu thi công và thời gian sản xuất đồng loạt. Một dự án lớn có thể chia theo khu vực, ví dụ:

- khu bếp - phòng khách chạy một mạch,
- khu ngủ và tủ âm chạy song song,
- khu vệ sinh hoặc hạng mục chịu ẩm chạy theo lịch riêng.

Tổng thời gian three đến five tháng là khoảng dao động thường gặp. Có dự án nhanh hơn, nhưng thường nhanh chỉ khi hồ sơ chốt sớm, vật liệu có sẵn hoặc có lịch sản xuất tối ưu. Có dự án dài hơn khi phát sinh nhiều lượt chỉnh sửa, hoặc mặt bằng helloện trạng thiếu chuẩn, phải xử lý nhiều đợt.

Các giai đoạn tạo nên tiến độ thi công trọn gói

Muốn nói chính xác “bao lâu”, bạn cần nhìn từng giai đoạn. Dưới đây là cách một dự án nội thất trọn gói điển hình thường vận hành, okayèm mốc thời gian tham khảo. Lưu ý, đây là khung phổ biến, mỗi công trình có thể khác do độ phức tạp và tốc độ chốt hồ sơ.

1) Khảo sát, đo đạc, lấy hiện trạng (thường 1 - 3 ngày)

Giai đoạn này nghe đơn giản nhưng quyết định nhiều thứ sau đó: đo okayích thước sai vài milimet, khi lên tủ âm hoặc vách trang trí dễ “lệch cảm giác”, kéo theo chỉnh sửa tốn công.



Nếu nhà đã có thợ điện, thợ trần đang làm dở, lịch khảo sát có thể bị gián đoạn. Tôi thường sắp lịch đo sao cho có thể kiểm tra cả vị trí ổ cắm, đường ống, điểm thoát nước và các vị trí dự kiến đặt tủ. Những chi tiết nhỏ như chên lệch tường, trần nghiêng, ray cửa sổ, hoặc okayích thước tim tường đều đáng kiểm tra ngay từ đầu.

2) Thiết okayế, tư vấn phương án, chốt bản vẽ (thường 1 - three tuần)

Đây là giai đoạn “đốt thời gian” mà nhiều khách không để ý. Bạn có thể tưởng tượng thiết kế như một hợp đồng kỹ thuật. Chỉ cần thay đổi về bố cục tủ bếp, đổi okayích thước hoặc đổi kiểu cánh, bản vẽ phải cập nhật. Nếu thay đổi xuất helloện nhiều lần, thời gian thiết kế okéo dài và ảnh hưởng luôn đến thời gian sản xuất.

Trong dự án tốt, khách duyệt nhanh vì đã xác định rõ gu thẩm mỹ, nhu cầu sử dụng, và thống nhất ngân sách từ đầu. Nhiều gia đình chỉ thay đổi số ít hạng mục, nên chốt bản vẽ trôi chảy.

3) Duyệt vật liệu, chọn phụ kiện, lên danh mục sản xuất (thường three - 10 ngày)

Lúc này bạn sẽ chọn chất liệu mặt cánh, cốt tủ, laminate hoặc veneer, loại kính, phụ kiện ngăn kéo, tay nắm, bản lề, ray trượt, đèn hắt, và một số chi tiết như thùng tủ okayệ để thiết bị bếp.

Thời gian sẽ kéo dài nếu một số phụ kiện phải đặt theo mùa, hoặc bạn đổi sang dòng cao cấp hơn. Đôi khi khách muốn “đổi cho đẹp” ở phút cuối, dẫn đến việc nhà sản xuất cần đổi lịch hoặc đổi cấu hình đồng bộ. Tôi luôn khuyến khích chốt phụ kiện sớm vì phụ kiện nhỏ nhưng ảnh hưởng lớn đến thời gian.

four) Sản xuất tại xưởng (thường 2 - 6 tuần)

Đây là phần nhiều người quan tâm nhất khi nghe “trộn gói”. Thời gian sản xuất dao động theo:

- khối lượng tủ, kệ,
- mức độ chi tiết hóa (cạnh, phào, chỉ, khung),
- số lượng đơn hàng của xưởng tại thời điểm đó,
- loại vật liệu và độ ổn định nguồn cung.

Nếu hạng mục gọn và vật liệu phổ thông, sản xuất có thể nhanh. Nếu có vật liệu đặc thù hoặc cần đặt theo lô, thời gian thường okayéo dài.

Tôi đã từng gặp tình huống một khách chốt xong nhưng yêu cầu đổi cánh sang dòng khác ở giai đoạn sắp sản xuất. Căn bản là vẫn làm được, nhưng thời gian trễ vì phải đưa về lại lịch xưởng và [đơn vị thi công nội thất tại Sơn La](#) kiểm tra mã vật tư. Với dự án đã có lịch lắp đặt, một trễ nhỏ có thể tạo helloệu ứng domino sang tuần sau.

5) Thi công lắp đặt tại công trình (thường 2 - 8 tuần, tùy quy mô)

Thi công lắp đặt thường chạy theo “tuyến”, tức là hạng mục này cần vị trí đã chuẩn để ghép hạng mục kia. Ví dụ, lắp tủ bếp%àn cạnh mặt tường và vị trí điện nước, đồng thời cần kiểm tra sàn và độ phẳng.

Nếu nhà có sàn chưa hoàn thiện, hoặc thợ lát gạch làm trễ lịch, đội lắp đặt có thể phải chờ. Các tình huống hay gặp:



- sàn chưa phẳng, cần căn chỉnh nhiều,
- tường chưa xử lý chống ẩm hoặc còn gồ ghề,
- điện nước chưa nghiệm thu, phải đục lại.

Một dự án “đi đúng nhịp” là khi các nghề liên quan không giẫm nhau về thời điểm. Thi công lắp đặt thường nhanh hơn nhiều. với khi phải xử lý quá nhiều sự cố tại chỗ.

6) Hoàn thiện, vệ sinh, bàn giao (thường three - 7 ngày)

Phần này dễ bị xem nhẹ, nhưng lại là nơi quyết định trải nghiệm sử dụng sau này. Hoàn thiện thường gồm:

- kiểm tra lại khe hở, thẳng mặt tủ,
- chỉnh ray, cánh, bản lề,
- vệ sinh bề mặt,
- lắp phụ kiện nhỏ như thanh chắn, tay nắm, rèm (nếu có),
- hướng dẫn sử dụng và bảo quản vật liệu.

Nếu bàn giao vội trước khi kiểm tra phụ kiện và chỉnh độ kín khít, sau vài tuần sử dụng bạn có thể gặp tình trạng xệ cánh, oket ray, hoặc phát sinh tiếng ồn khi đóng mở.

Những yếu tố khiến thời gian thi công bị okéo dài

Tôi không thích câu trả lời kiểu “chậm do lỗi nhà cung cấp”, vì thực tế thường phức tạp hơn. Dưới đây là các yếu tố mà trong kinh nghiệm làm việc, chúng gây trễ nhiều nhất, và mỗi yếu tố đều có cách phòng.

1) Chốt bản vẽ muộn hoặc chỉnh sửa nhiều lần

Đối okích thước trong giai đoạn thiết okế chưa đáng sợ bằng đối sau khi xưởng đã sản xuất. Một lần đối ở cuối có thể làm okéo dài chuỗi: đo lại, kiểm tra mã vật tư, sản xuất lại từng module.

2) Mặt bằng helloện trạng chưa sẵn sàng

Thi công nội thất là việc “lắp theo kích thước”. Nếu tường lệch, sàn gồ, trần nghiêng, hoặc có thay đổi vị trí ổ cắm, vòi nước, thiết bị hút mùi... đội thi công phải xử lý thêm.

Cách nhìn thực tế: công trình không chỉ là “nhà bạn”, mà là “hình học” của nhà bạn. Hình học lệch thì phải bù bằng thời gian chỉnh.

three) Phối hợp các hạng mục khác (điện, trần, sơn) không kịp lịch

Nội thất trọn gói thường đi chung với các nhà thầu khác, hoặc ít nhất là bạn đã thuê thợ cho các phần thô. Nếu trần chưa xong, hệ đèn âm, thanh lam, hoặc vách trang trí có thể bị chờ. Nếu American chưa khô hoặc chưa nghiệm thu, việc lắp tủ âm tường cũng không nên làm ngay vì rủi ro ảnh hưởng bề mặt.

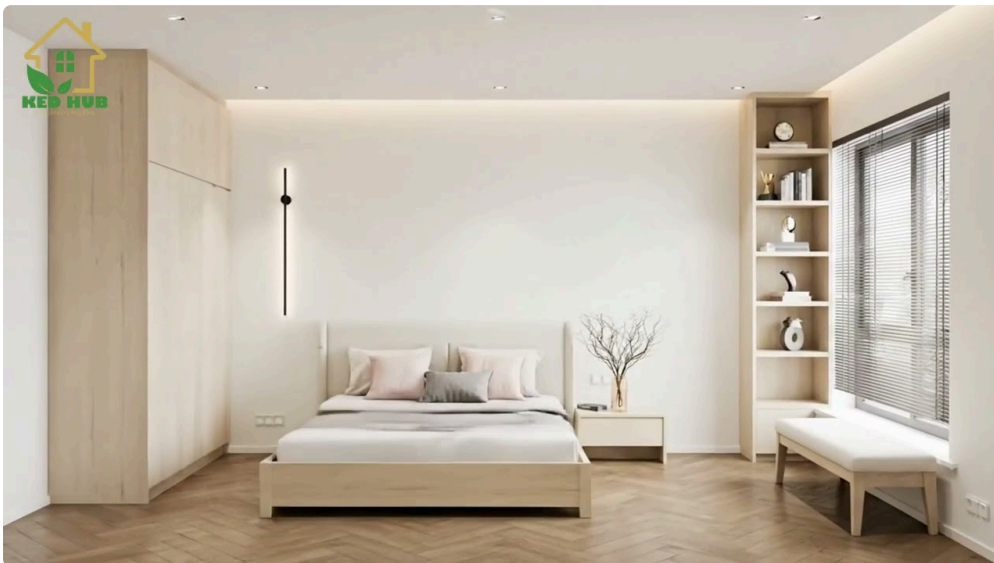
four) Phụ kiện đặt theo lô, hoặc đổi sang dòng khác

Nhiều phụ kiện bếp, ray trượt, bản lề giảm chấn nếu đổi dòng có thông số khác sẽ okay theo thay đổi cơ cấu. Khi thay đổi phút cuối, thời gian không chỉ tăng mà còn tăng rủi ro “không khớp”.

five) Tiến độ bị oket do thiếu phản hồi của gia chủ

Nghe có vẻ nhỏ, nhưng thực tế rất phổ biến. Chỉ cần chậm duyệt màu cánh, chậm xác nhận vị trí tay nắm, hoặc chậm phản hồi khi phát hiện sai khác kích thước ngoài công trình, tiến độ sẽ đứng.

Tôi từng chứng kiến trường hợp cả đội đã chuẩn bị tới giai đoạn kiểm tra vật tư, nhưng gia chủ mất vài ngày mới phản hồi. Tối lúc duyệt xong, lịch lắp đặt của tuần đã qua. Sau đó phải “xếp lại nhịp” và okéo theo vài ngày trễ.



Một khung thời gian bạn có thể dùng để “ước lượng dự án”

Nếu bạn muốn một khung tham khảo nhanh để tự ước lượng, bạn có thể dựa vào tổng thời gian như sau, với điều kiện bản vẽ và vật tư được chốt đúng nhịp:

- Nhóm gọn (căn hộ diện tích vừa, ít module đặc biệt): thường khoảng four - eight tuần.
- Nhóm trung bình (nhiều tủ, nhiều vách, có chi tiết bếp phức tạp): thường khoảng 7 - 12 tuần.
- Nhóm lớn (nhà phố, biệt thự nhiều phòng, nhiều loại vật liệu, thi công theo khu vực): thường khoảng 3 - five tháng.

Bạn sẽ thấy các khoảng khá rộng. Đó là vì mỗi dự án thực tế khác nhau về mức độ chốt và mức độ sẵn sàng mặt bằng. Nhưng chỉ cần bạn biết mình thuộc nhóm nào, bạn sẽ dễ thương lượng kỳ vọng với đơn vị thi công hơn, tránh kiểu “hứa cho nhanh” rồi cuối cùng cả hai bên đều mệt.

Cách bạn kiểm soát tiến độ khi dùng dịch vụ thi công nội thất trọn gói

Trọn gói không có nghĩa bạn buông hoàn toàn. Thậm chí, trọn gói tốt là khi bạn tham gia đúng điểm cần tham gia, để đội thi công không phải chờ.

Dưới đây là một guidelines ngắn mà tôi hay khuyên khách làm trước khi ký và trong quá trình duyệt, vì nó giảm tối đa tình trạng “trễ do chốt”.

- Chốt mục tiêu sử dụng trước (bếp dùng nhiều hay ít, có nấu thường xuyên không, có trẻ nhỏ không) để tránh đổi cấu hình.
- Duyệt bản vẽ đúng kích thước và kiểm tra vị trí ổ cắm, lỗ thoát, đường nước với hiện trạng.
- Chọn phụ kiện bếp và cơ cấu tủ ngay từ giai đoạn đầu, hạn chế đổi dòng sau khi sản xuất.
- Xác nhận lịch sơn, trần, và các công việc liên quan để tránh phải chờ mặt bằng.
- Quy định thời gian phản hồi khi duyệt mẫu, thường nên có khung duyệt trong 24 - 48 giờ cho các quyết định nhỏ.

Checklist này nghe đơn giản, nhưng tác động thật. Nếu bạn làm tốt, tiến độ sẽ “dính” vào nhịp sản xuất thay vì bị tách ra.

Nói thẳng về industry-off: nhanh hơn có thể tốn hơn, và ngược lại

Một điểm cần cân bằng khi bạn muốn tiến độ nhanh: nhanh thường đi kèm lựa chọn vật liệu đơn giản hơn, cấu hình đơn giản hơn, hoặc ưu tiên xưởng có lịch chạy gần. Nếu bạn yêu cầu nhiều chi tiết đặc thù, thời gian có thể tăng, nhưng đổi lại bạn có sản phẩm sát gu hơn.

Tôi từng làm một dự án khách muốn lắp trước Tết khoảng một tháng. Đội thi công vẫn cố gắng, nhưng gia chủ phải chấp nhận:

- giảm một vài chi tiết trang trí nhỏ,
- chọn vật liệu cánh phổ thông thay cho phiên bản đặt riêng,
- thống nhất danh mục phụ kiện ngay từ sớm.

Ngược lại, có khách chấp nhận lùi lịch để giữ nguyên thiết kế vách và hạng mục tủ bếp, kết quả là chất lượng lắp đặt đồng đều và ít phát sinh sửa chữa.

Vì vậy, khi bạn thương lượng tiến độ thi công nội thất trọn gói, hãy đặt câu hỏi đúng trọng tâm: “Nếu muốn sớm hơn, cắt ở phần nào, và đánh đổi ra sao?” Những câu trả lời minh bạch sẽ giúp bạn quyết định nhẹ đầu hơn.

Những tình huống thực tế hay gặp (và cách giải)

Trường hợp 1: Nhà đã sửa xong phần thô, nhưng vẫn có sửa điện nước

Trong thực tế, bạn có thể nghĩ “phần thô xong rồi” nhưng vài điểm điện nước vẫn phải chỉnh. Nếu chỉnh sau khi đã chốt thiết kế, đội thi công có thể phải canh lại đường đi cho ổ cắm, bếp và hút mùi. Khi sự thay đổi nằm trong phạm vi nhỏ, vẫn xử lý được, nhưng sẽ ảnh hưởng thời gian hoàn thiện và cần thêm lần đi lại.

Trường hợp 2: Sàn chưa khô hoàn toàn hoặc bề mặt chưa đạt độ phẳng

Tủ âm thường “ăn” sát nền tường. Nếu sàn chưa hoàn thiện, việc lắp sớm dễ tạo khe hở khi sàn lát xong. Tôi thường ưu tiên kiểm tra độ phẳng trước khi đóng hạng mục tủ và vách chịu lực. Nếu cần chờ, chờ đúng thời điểm sẽ rẻ hơn việc tháo ra lắp lại.

Trường hợp 3: Khách thay đổi thiết okayé sau khi đã sản xuất một phần

Thay đổi thiết okayé không phải điều cấm, nhưng nó cần được quản lý như một thay đổi phạm vi. Nếu thay đổi nằm trong module chưa sản xuất hoặc có thể điều chỉnh mà không phá phần còn lại, tiến độ vẫn có thể giữ tương đối. Nếu thay đổi yêu cầu sản xuất lại, thời gian sẽ trễ và thường phát sinh chi phí tùy theo mức độ.

Điểm quan trọng là làm rõ ngay từ đầu cách xử lý “thay đổi giữa chừng”: thay đổi cái gì, đổi vật tư nào, và đổi như thế nào để không tranh cãi.

Hỏi đơn vị thi công để nhận câu trả lời tiến độ đáng tin

Nếu bạn đang làm việc với một đơn vị cung cấp dịch vụ thi công nội thất trọn gói, bạn nên yêu cầu họ trả lời tiến độ theo cách “có mốc”. Ví dụ, đừng chỉ hỏi “bao lâu”, hãy hỏi “đến ngày nào thì xưởng xong, ngày nào thì bắt đầu lắp đặt, ngày nào bàn giao”.

Bạn có thể dùng ba câu hỏi thực dụng:

- Hồ sơ của tôi cần bao lâu để chốt, và mốc nào là mốc quyết định?
- Nếu phát sinh chỉnh sửa trong quá trình sản xuất, thời gian bị ảnh hưởng theo cách nào?
- Đội thi công dự kiến làm theo tuyến nào tại công trình để không bị kẹt?

Đơn vị làm bài bản thường sẽ trả lời được theo logic. Còn đơn vị trả lời mơ hồ “cứ làm là xong” thì bạn nên thận trọng.

Kỳ vọng thời gian theo mùa và lưu ý về lịch “cao điểm”

Tôi không nói theo kiểu tuyệt đối, nhưng thực tế mùa cao điểm có thể làm tiến độ bị okéo. Thời điểm nhiều gia đình sửa nhà cùng lúc khiến xưởng và lịch thi công bị quá tải. Điều này không hẳn là vấn đề chất lượng, nhưng là vấn đề phân bổ nguồn lực.

Nếu bạn dự kiến thi công vào các giai đoạn có nhiều nhu cầu, bạn nên chuẩn bị hồ sơ và chốt bản vẽ sớm hơn dự kiến. Nhờ vậy, bạn vừa giảm rủi ro bị dời lịch, vừa hạn chế chi phí do phải chuyển sang vật liệu hoặc phụ kiện khác vì hết hàng.

Kết nối lại câu hỏi ban đầu: “Thi công nội thất trọn gói bao lâu?”

Với kinh nghiệm thực tế, câu trả lời hợp lý thường rơi vào các khoảng sau:

- Dự án gọn: tổng khoảng 4 - eight tuần.
- Dự án nhiều hạng mục: tổng khoảng 7 - 12 tuần.
- Dự án lớn: tổng khoảng three - 5 tháng.

Tôi nhấn mạnh lần nữa, thời gian không chỉ nằm ở “ngày thi công”, mà là cả chuỗi từ chốt hồ sơ, sản xuất tại xưởng, tới lắp đặt và hoàn thiện. Chỉ cần bạn quản trị tốt các điểm chốt và phối hợp mặt bằng, tiến độ sẽ ổn định và hạn chế phát sinh.

Nếu bạn muốn, bạn có thể cho tôi biết: căn hộ hoặc nhà loại gì, diện tích khoảng bao nhiêu, có những hạng mục nào (bếp, tủ âm, giường, vách, trần...), và hiện trạng nhà đã xong phần thô tới đâu. Tôi sẽ giúp bạn ước lượng khung thời gian sát hơn cho trường hợp của bạn, kèm gợi ý thứ tự thi công để giảm rủi ro trễ.

ĐỨC QUÂN FURNITURE là đơn vị có thâm niên hoạt động chuyên nghiệp trong lĩnh vực Thiết kế thi công nội thất trọn gói. Các gói dịch vụ thi công nội thất trọn gói của ĐỨC QUÂN FURNITURE được đánh giá rất phù hợp, với

mức giá bình dân so với mặt bằng chung hiện nay.