



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ & XÂY DỰNG HUYỀN THƯƠNG

Địa chỉ: 56 Nguyễn Việt Xuân, phường Phương Liệt, TP. Hà Nội
Điện thoại: Mobile: 0385.806.608; Email: huyenthuong88@gmail.com

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



TẬP III

THUYẾT MINH THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG

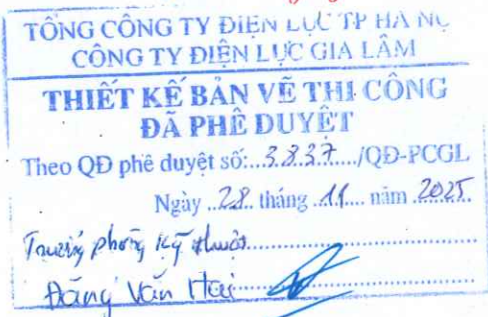
DỰ ÁN: CẢI TẠO SÂN TENNIS E1.2 GIA LÂM THÀNH TỔ HỢP
SÂN TENNIS - PICKLEBALL

ĐỊA ĐIỂM XD: PHỐ NGUYỄN CAO LUYỆN, PHƯỜNG VIỆT HUNG, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Chủ nhiệm đề án: KS. Nguyễn Diên Hải

Hà Nội, ngày 21 tháng 11 năm 2025

ĐƠN VỊ THUYẾT MINH KIẾN TRÚC
GIÁM ĐỐC



Hà Nội: 2025

THUYẾT MINH THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG

Dự án: Cải tạo sân Tennis E1.2 Gia Lâm thành tổ hợp sân Tennis - Pickleball.

Địa điểm phố Nguyễn Cao Luyện, phường Việt Hưng, TP. Hà Nội





PHẦN I: MỞ ĐẦU

GIỚI THIỆU DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1. TÊN DỰ ÁN:

Cải tạo sân Tennis E1.2 Gia Lâm thành tổ hợp sân Tennis - Pickleball.

2. ĐỊA ĐIỂM XD:

phố Nguyễn Cao Luyện, phường Việt Hưng, TP. Hà Nội.

3. CÁC CƠ QUAN LIÊN QUAN:

- Cơ quan Chủ đầu tư: **CÔNG TY ĐIỆN LỰC GIA LÂM**
- Cơ quan cấp trên chủ đầu tư: **TỔNG CÔNG TY ĐIỆN LỰC TP HÀ NỘI**
- Đơn vị tư vấn, thiết kế: Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Huyền Thương; Chủ nhiệm đồ án: Kts Nguyễn Thanh Huyền
- Cơ quan thực hiện đầu tư, xây dựng: Chủ đầu tư, Ủy thác tư vấn quản lý dự án

4. MỤC TIÊU DỰ ÁN:

a. Mục tiêu đầu tư kỹ thuật, sử dụng:

1. Tối ưu hóa công năng sử dụng sân hiện hữu. Chuyển đổi sân Tennis hiện tại thành không gian đa năng, đáp ứng đồng thời hai bộ môn Tennis và Pickleball. Bố trí lại mặt bằng, kẻ vạch riêng biệt để người chơi có thể lựa chọn bộ môn phù hợp mà không gây ảnh hưởng lẫn nhau.

2. Nâng cao chất lượng mặt sân và đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật

- Cải tạo mặt sân theo tiêu chuẩn **TCXDVN 304:2004** và hướng dẫn của **ITF**, đảm bảo độ phẳng, độ bám, an toàn và độ bền.
- Áp dụng hệ sơn Acrylic chuyên dụng giúp **tăng tuổi thọ**, cải thiện trải nghiệm sử dụng và khả năng thi đấu.

3. Đáp ứng nhu cầu tập luyện ngày càng tăng của cộng đồng

- Phát triển thêm **Pickleball** – môn thể thao đang tăng trưởng nhanh, thu hút nhiều lứa tuổi.
- Tạo điều kiện mở rộng các lớp học, hoạt động câu lạc bộ và sự kiện thể thao phong trào.

4. Tăng hiệu quả khai thác công trình và giá trị dịch vụ

- Sử dụng hiệu quả cơ sở vật chất hiện có, **không phải xây mới** nhưng vẫn nâng cao chất lượng phục vụ.
- Tăng tần suất sử dụng sân, mở rộng đối tượng người chơi, qua đó nâng cao hiệu quả quản lý – khai thác.



5. Đảm bảo mỹ quan, an toàn và bền vững

- Cải thiện hệ thống chiếu sáng, hàng rào, thoát nước và phân khu chức năng để đảm bảo an toàn tuyệt đối.
- Tạo môi trường thể thao **văn minh – sạch đẹp – hiện đại**, phù hợp với cảnh quan chung.

b. Mục tiêu của Công ty:

- Cải tạo sân Tennis hiện hữu thành tổ hợp sân tập thể thao phục vụ cả hai bộ môn: Tennis và Pickleball.
- Nâng cao chất lượng hạ tầng kỹ thuật, thẩm mỹ và an toàn sử dụng, phù hợp tiêu chuẩn thi đấu và huấn luyện hiện hành.
- Thúc đẩy phong trào thể dục thể thao của CBCNV Công ty Điện lực Gia Lâm, tạo không gian sinh hoạt cộng đồng lành mạnh, hiện đại và thân thiện.
- Góp phần xây dựng hình ảnh khu đô thị năng động – đáng sống – gắn kết người lao động thông qua các hoạt động thể thao đa dạng.

+ **Tổng mức đầu tư của dự án trình duyệt: 321,097,826 đồng** (Bằng chữ: Ba trăm hai mươi một triệu, không trăm chín bảy nghìn, tám trăm hai mươi sáu đồng)



PHẦN II: THUYẾT MINH THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG

II.1 ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG - DIỆN TÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

1. Vị trí công trình:

Vị trí công trình tại: phố Nguyễn Cao Luyện, phường Việt Hưng, TP. Hà Nội.
Thuộc Công ty Điện lực Gia Lâm

2. Diện tích đất:

- Sân thể thao hiện trạng của Công ty

3. Điều kiện mặt bằng:

- Thuận lợi:

+ Khu vực công trình xây mới rất thuận tiện việc giao thông, liên lạc và các điều kiện khác như điện, nước, hạ tầng xã hội đầy đủ;

+ Mặt bằng xây dựng tương đối rộng rãi thuận tiện cho việc tập kết nguyên vật liệu và tổ chức thi công.

- Khó khăn:

+ Khu thể thao nên việc thi công gặp khó khăn, phải mắc tạm hệ thống điện nước tạm để thi công, việc bảo vệ công trình vật tư gặp phải khó khăn nhất định.

II.2 QUY MÔ, CÔNG SUẤT ĐẦU TƯ CÁC HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH

Công trình: Hạ tầng kỹ thuật;

- Hình thức: Cải tạo, nâng cấp

II.3 HIỆN TRẠNG CÔNG TRÌNH:

Khu thể thao vẫn đang hoạt động bình thường;

-Gồm 02 sân tennis đạt tiêu chuẩn 18mx36m

-Hệ thống điện chiếu sáng vẫn hoạt động bình thường

-Hệ thống cấp thoát nước sử dụng còn tốt

II.4. QUI MÔ XÂY DỰNG NÂNG CẤP, CẢI TẠO CÔNG TRÌNH:

1. Căn cứ pháp lý:

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật số 62/2020/QH14 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;

- Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

- Căn cứ Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

THUYẾT MINH THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG

Dự án: Cải tạo sân Tennis E1.2 Gia Lâm thành tổ hợp sân Tennis - Pickleball.

Địa điểm phố Nguyễn Cao Luyện, phường Việt Hưng, TP. Hà Nội



- Căn cứ Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ Xây dựng ban hành Định mức xây dựng;
- Căn cứ Thông tư số 09/2024/TT-BXD của Bộ Xây dựng: Sửa đổi, bổ sung một số định mức xây dựng ban hành tại Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;
- Căn cứ Thông tư 01/2025/TT-BXD ngày 22/01/2025 của Bộ xây dựng về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và đo bóc khối lượng công trình, Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 14/2023/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;
- Căn cứ Thông tư số 08/2025/TT-BXD ngày 30/5/2025 của Bộ Xây dựng Sửa đổi, bổ sung một số định mức xây dựng ban hành tại Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31 tháng 8 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;
- Căn cứ Quyết định số 1070/QĐ-SXD ngày 31/12/2024 của Sở Xây dựng về việc Công bố đơn giá nhân công xây dựng trên địa bàn TP Hà Nội;
- Căn cứ Quyết định số 1071/QĐ-SXD ngày 31/12/2024 của Sở Xây dựng về việc công bố giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng trên địa bàn TP Hà Nội;
 - Công văn số 2538/TBLT-CĐ-PCGIALAM ngày 16/10/2025 của Công đoàn Công ty Điện lực Gia Lâm về việc triển khai công tác sửa chữa, cải tạo sân Tennis thành sân Pickleball phục vụ rèn luyện sức khỏe cho CBCNV;
 - Căn cứ Công văn thực hiện tư vấn thiết kế số 3478/PCGIALAM-DTXD ngày 17/11/2025;
 - Căn cứ Biên bản thỏa thuận giao việc thiết kế;

2. Hình thức nâng cấp, cải tạo:

Công trình Cải tạo sân Tennis E1.2 Gia Lâm thành tổ hợp sân Tennis – Pickleball

3. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng áp dụng trong thiết kế:

QCVN 07:2016/BXD – Quy chuẩn quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật (một số phần liên quan đến chiếu sáng, thoát nước).

TCXDVN 304:2004 – Sân thể thao – tiêu chuẩn thiết kế (áp dụng cho sân tennis, bóng rổ, bóng chuyền...).

TCVN 7114-1:2008 / IEC 60598 – Chiếu sáng nhân tạo trong công trình thể thao.

- Các tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành.

3. Quy mô xây dựng công trình:

THUYẾT MINH THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG

Dự án: Cải tạo sân Tennis E1.2 Gia Lâm thành tổ hợp sân Tennis - Pickleball.

Địa điểm phố Nguyễn Cao Luyện, phường Việt Hưng, TP. Hà Nội



- Giữ nguyên một sân Tennis tiêu chuẩn (18m x 36m).
- Bố trí 3 sân Pickleball nằm ngang trong phạm vi sân Tennis còn lại, sử dụng line sơn màu khác biệt (xanh nhạt / cam) để phân biệt.
- Kích thước sân Pickleball tiêu chuẩn:
- 13,41m x 6,10m mỗi sân, có hành lang an toàn $\geq 1,5$ m xung quanh.
- “Non-volley zone” (kitchen): 2,13m tính từ lưới mỗi bên.

4. Nội dung thiết kế cải tạo sân:

Giữ nguyên một sân Tennis tiêu chuẩn, (18m x 36m).

Bố trí 3 sân Pickleball nằm ngang trong phạm vi sân Tennis còn lại, sử dụng line sơn màu khác biệt (xanh nhạt / cam) để phân biệt.

Kích thước sân Pickleball tiêu chuẩn:

- 13,41m x 6,10m mỗi sân, có hành lang an toàn $\geq 1,5$ m xung quanh.
- “Non-volley zone” (kitchen): 2,13m tính từ lưới mỗi bên.

a. Mặt sân

- Mài, xử lý bề mặt cũ, trám vá vết nứt, đảm bảo độ phẳng ≤ 3 mm/3m.
- Phủ lại 3 lớp sơn Acrylic chuyên dụng (2 lớp màu + 1 lớp phủ hoàn thiện).
- Kẻ vạch sơn mới cho cả sân Tennis và 2 sân Pickleball, sử dụng màu khác nhau để tránh nhầm lẫn.

b. Lưới và cột lưới Pickleball

- Cột lưới di động bằng thép sơn tĩnh điện, có bánh xe cố định.
- Lưới đạt chuẩn: cao 0,91m ở giữa, 0,99m ở hai bên.
- Khi không sử dụng Pickleball, có thể thu gọn sang góc sân.

c. Chiếu sáng

- Thay thế hệ thống đèn cũ bằng đèn LED thể thao 200W – 250W, ánh sáng trắng, tiết kiệm điện ~40%.
- Bố trí chiếu sáng đều ≥ 300 lux, không gây chói.
- Chiều cao lắp đặt trụ đèn không thấp hơn hơn 8m.

d. Hàng rào và tiện ích

- Sơn lại hàng rào, thay thế phần lưới rỉ sét.
- Bổ sung ghế nghỉ, bảng nội quy, thùng rác, cây xanh xung quanh.
- Lắp đặt biển tên “**Tổ hợp Sân Tennis – Pickleball E1.2 Gia Lâm**”.



II.5. BIỆN PHÁP THI CÔNG CẢI TẠO CÔNG TRÌNH:

1. Màì và xử lý bề mặt sân cũ

1.1. Vệ sinh ban đầu

- Dọn sạch rác, cát, lá cây, bụi bẩn trên toàn bộ mặt sân.
- Dùng máy xịt áp lực cao để rửa sạch dầu mỡ, rong rêu, các mảng sơn cũ bong tróc.

1.2. Màì bề mặt

- Sử dụng máy màì sàn công nghiệp gắn đá màì phù hợp để màì bỏ lớp sơn cũ bị phồng rộp và làm nhám toàn bộ bề mặt.
- Màì đến khi bề mặt đạt độ bám dính tốt cho lớp sơn Acrylic mới.

1.3. Xử lý bề mặt sau màì

- Dùng máy thổi bụi công nghiệp để làm sạch bụi màì.
- Kiểm tra hiện trạng mặt sân bằng thước nhôm 3m để xác định độ phẳng.
- Yêu cầu: **Độ phẳng ≤ 3 mm trong thước 3 m** (chuẩn ITF/TCXDVN 304:2004).

2. Trám vá các vết nứt – khuyết tật

2.1. Xử lý vết nứt nhỏ (≤ 3 mm)

- Dùng máy cắt mở rộng miệng nứt hình chữ V (nếu cần).
- Vệ sinh sạch bụi trong khe nứt.
- Trám bằng vữa Polyurethane hoặc keo Crack Filler chuyên dụng của hệ Acrylic.

- Gạt phẳng bề mặt bằng bàn gạt cao su.

2.2. Xử lý vết nứt lớn (>3 mm) hoặc chỗ bong tróc

- Cắt mở rộng, làm sạch phần yếu.
- Trám bằng hỗn hợp Acrylic Patch Binder + cát silica hoặc vật liệu vá chuyên dụng theo hệ sơn.
- Miết chặt – tạo phẳng – chờ khô hoàn toàn.

2.3. Xử lý các vùng lõm hoặc không phẳng

- Tạo phẳng bằng Acrylic Resurfacer + cát mịn thi công bằng bàn gạt.
- Kiểm tra lại bằng thước 3 m để đảm bảo độ phẳng ≤ 3 mm.

3. Thi công hệ sơn Acrylic 3 lớp chuyên dụng

- Tổng cộng 3 lớp: **2 lớp màu + 1 lớp phủ hoàn thiện (topcoat).**

3.1. Lớp 1 – Lớp Acrylic màu (Color Coat 1)

- Pha trộn theo tỷ lệ khuyến cáo của nhà sản xuất (thường 1 phần sơn + 1 phần nước + 20–30% cát silica).

- Thi công bằng bàn gạt cao su chuyên dụng cho sân tennis.

- Đảm bảo lớp phủ đều, không đọng nước, không vệt kéo.

3.2. Lớp 2 – Lớp Acrylic màu (Color Coat 2)

- Thi công vuông góc hướng với lớp thứ nhất để tăng độ che phủ.

- Đảm bảo bề mặt mịn, màu sắc đồng đều.

3.3. Lớp 3 – Lớp phủ hoàn thiện (Topcoat / Finish Coat)

- Lớp phủ Acrylic tinh, không pha cát.



II.5. BIỆN PHÁP THI CÔNG CẢI TẠO CÔNG TRÌNH:

1. Màì và xử lý bề mặt sân cũ

1.1. Vệ sinh ban đầu

- Dọn sạch rác, cát, lá cây, bụi bẩn trên toàn bộ mặt sân.
- Dùng máy xịt áp lực cao để rửa sạch dầu mỡ, rong rêu, các mảng sơn cũ bong tróc.

1.2. Màì bề mặt

- Sử dụng **máy màì sàn công nghiệp** gắn đá màì phù hợp để màì bỏ lớp sơn cũ bị phồng rộp và làm nhám toàn bộ bề mặt.
- Màì đến khi bề mặt đạt độ bám dính tốt cho lớp sơn Acrylic mới.

1.3. Xử lý bề mặt sau màì

- Dùng máy thổi bụi công nghiệp để làm sạch bụi màì.
- Kiểm tra hiện trạng mặt sân bằng thước nhôm 3m để xác định độ phẳng.
- Yêu cầu: **Độ phẳng ≤ 3 mm trong thước 3 m** (chuẩn ITF/TCXDVN 304:2004).

2. Trám vá các vết nứt – khuyết tật

2.1. Xử lý vết nứt nhỏ (≤ 3 mm)

- Dùng máy cắt mở rộng miệng nứt hình chữ V (nếu cần).
- Vệ sinh sạch bụi trong khe nứt.
- Trám bằng **vữa Polyurethane hoặc keo Crack Filler chuyên dụng của hệ Acrylic**.

Gạt phẳng bề mặt bằng bàn gạt cao su.

2.2. Xử lý vết nứt lớn (>3 mm) hoặc chỗ bong tróc

- Cắt mở rộng, làm sạch phần yếu.
- Trám bằng hỗn hợp **Acrylic Patch Binder + cát silica** hoặc vật liệu vá chuyên dụng theo hệ sơn.
- Miết chặt – tạo phẳng – chờ khô hoàn toàn.

2.3. Xử lý các vùng lõm hoặc không phẳng

- Tạo phẳng bằng **Acrylic Resurfacer + cát mịn** thi công bằng bàn gạt.
- Kiểm tra lại bằng thước 3 m để đảm bảo độ phẳng ≤ 3 mm.

3. Thi công hệ sơn Acrylic 3 lớp chuyên dụng

Tổng cộng 3 lớp: **2 lớp màu + 1 lớp phủ hoàn thiện (topcoat)**.

3.1. Lớp 1 – Lớp Acrylic màu (Color Coat 1)

- Pha trộn theo tỷ lệ khuyến cáo của nhà sản xuất (thường 1 phần sơn + 1 phần nước + 20–30% cát silica).
- Thi công bằng bàn gạt cao su chuyên dụng cho sân tennis.
- Đảm bảo lớp phủ đều, không đọng nước, không vệt kéo.

3.2. Lớp 2 – Lớp Acrylic màu (Color Coat 2)

- Thi công vuông góc hướng với lớp thứ nhất để tăng độ che phủ.
- Đảm bảo bề mặt mịn, màu sắc đồng đều.

3.3. Lớp 3 – Lớp phủ hoàn thiện (Topcoat / Finish Coat)

- Lớp phủ Acrylic tinh, không pha cát.



- Tạo độ mịn và chống trượt theo tiêu chuẩn (BPN 60–80).
- Tăng độ bền màu, chống tia UV, chống thấm nhẹ bề mặt.
- Thời gian khô mỗi lớp:
 - 3–5 giờ tùy thời tiết; đảm bảo không có mưa trong vòng 24 giờ.
 - 4. Kê vạch sơn cho Sân Tennis & 2 sân Pickleball
 - 4.1. Xác định kích thước tiêu chuẩn
 - **Sân Tennis:** theo chuẩn ITF – 23.77 × 10.97 m.
 - **Sân Pickleball:** 13.41 × 6.10 m mỗi sân.
 - 4.2. Kê layout
 - Dùng máy đo laser, dây bật mực để định vị chính xác.
 - Kiểm tra độ vuông góc và kích thước theo tiêu chuẩn.
 - 4.3. Thi công đường line
 - Dán băng keo định vị hai biên đường line.
 - Sử dụng **sơn line chuyên dụng** màu trắng (cho tennis) và **một màu khác** (thường vàng hoặc xanh nhạt) cho Pickleball để tránh nhầm lẫn.
 - Chiều rộng line:
 - Tennis: 25–50 mm tùy vị trí.
 - Pickleball: 50 mm.
 - 4.4. Hoàn thiện
 - Tháo băng keo khi sơn còn hơi ướt để line sắc nét.
 - Kiểm tra sai số độ rộng đường line.
 - 5. Nghiệm thu – bàn giao
 - Kiểm tra độ phẳng bằng thước 3 m.
 - Kiểm tra màu sắc đồng đều, không rộp, không tróc.
 - Kiểm tra độ bám dính lớp sơn bằng test kéo.
 - Đảm bảo bề mặt sạch, mịn, chống trượt tốt.

II.6. BIỆN PHÁP BẢO TRÌ CÔNG TRÌNH:

 1. Mục đích bảo trì
 - Đảm bảo mặt sân Tennis – Pickleball hoạt động ổn định, an toàn.
 - Duy trì chất lượng lớp sơn Acrylic và các đường line phân định.
 - Kéo dài tuổi thọ công trình, giảm chi phí sửa chữa lớn.
 - Giữ mỹ quan và đáp ứng tiêu chuẩn sử dụng cho tập luyện phong trào.
 2. Nội dung và chu kỳ bảo trì
 - 2.1. Bảo trì định kỳ hàng ngày/tuần
 - a. Làm sạch bề mặt sân
 - Quét dọn lá cây, bụi bẩn, rác trên sân.
 - Dùng chổi mềm hoặc máy thổi khí để vệ sinh nhẹ nhàng.
 - Không sử dụng bàn chải sắt hoặc vật nhọn gây trầy xước lớp sơn.
 - b. Kiểm tra đọng nước
 - Sau mưa, kiểm tra các vị trí đọng nước.
 - Nếu tồn tại vị trí đọng nước lâu dài → ghi nhận để xử lý sau (vá phẳng hoặc phủ



lại lớp resurface cục bộ).

2.2. Bảo trì hàng tháng

a. Rửa mặt sân

- Rửa bằng nước sạch hoặc máy xịt áp lực <1500 psi (để không làm hư lớp sơn Acrylic).

- Không sử dụng hóa chất tẩy mạnh (acid, kiềm).

- Xử lý các mảng rêu, mốc bằng xà phòng pha loãng.

b. Kiểm tra hệ thống chiếu sáng

- Kiểm tra độ sáng, thay bóng hoặc chỉnh lại góc chiếu để không gây chói mắt.

- Siết chặt các bulong chân đế, kiểm tra dây dẫn.

c. Kiểm tra hàng rào, cọc lưới, ghế trọng tài

- Kiểm tra độ chắc chắn.

- Thay thế hoặc sửa chữa các đoạn lưới rách, rỉ sét.

- Sơn lại chống gỉ nếu cần.

2.3. Bảo trì mỗi 6 tháng

a. Kiểm tra và sửa chữa vết nứt nhỏ

- Dùng vật liệu Crack Filler/Acrylic Patch để trám các vết nứt mới xuất hiện.

- Không để nứt lan rộng gây hỏng cấu trúc lớp móng.

b. Kiểm tra đường line sân Tennis & Pickleball

- Sửa lại những đoạn mờ, nứt hoặc bong tróc.

- Đảm bảo sự phân biệt rõ ràng giữa màu line Tennis và Pickleball.

2.4. Bảo trì hàng năm

a. Kiểm tra tổng thể hệ thống mặt sân

- Đo kiểm lại độ phẳng.

- Đánh giá độ bám, chống trượt của bề mặt (chỉ số BPN).

- Nếu đọng nước nhiều hoặc sơn mòn → thi công lớp Acrylic Topcoat mới (chu kỳ 1-2 năm tùy mức độ sử dụng).

b. Sơn lại line toàn bộ

- Sơn line mới khi mờ hoặc phai quá 20%.

c. Kiểm tra nền móng và thoát nước

- Mở nắp thu nước để vệ sinh.

- Đảm bảo bề mặt dốc không bị biến dạng do lún cục bộ.

3. Bảo trì lớn (3-5 năm/lần)

- Thi công lại toàn bộ hệ thống sơn Acrylic (Resurfacer + 2 lớp màu + 1 lớp topcoat).

- Xử lý toàn diện các vết nứt lớn hoặc hư hỏng nền.

- Thay thế bóng đèn, cột đèn, lưới chắn, lưới phân cách nếu đã xuống cấp.

- Kiểm tra khung thép hàng rào, sơn chống gỉ toàn bộ.

4. Lưu ý trong vận hành để giảm hao mòn

- Không cho xe máy, xe đạp, xe đẩy nặng lên sân.

- Hạn chế dùng giày đế đinh hoặc giày không phải giày thể thao chuyên dụng.



- Cắm kéo lê vật nặng trên mặt sân.
 - Tắt đèn đúng giờ để tiết kiệm năng lượng và tăng tuổi thọ thiết bị.
5. Hồ sơ theo dõi bảo trì
- Cần lập và lưu giữ:
 - Nhật ký bảo trì hàng ngày/tuần/tháng.
 - Biên bản kiểm tra định kỳ.
 - Ảnh chụp hiện trạng trước – sau bảo trì.
 - Hồ sơ sửa chữa kỹ thuật (nếu có).

HT