

Chương V. YÊU CẦU VỀ KỸ THUẬT

I. Giới thiệu về gói thầu

1. Phạm vi công việc của gói thầu.

1.1. Tên gói thầu: Thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị

1.2. Tên dự án: Cải tạo, sửa chữa nhà văn hóa phường Quan Hoa

1.3. Chủ đầu tư: UBND phường Nghĩa Đô

1.4. Địa điểm xây dựng: Phường Nghĩa Đô, thành phố Hà Nội

1.5. Quy mô, mục tiêu đầu tư xây dựng:

1.5.1. Quy mô:

a. Cải tạo tầng 01 nhà văn hóa

- Thay mới trần ở các phòng được chỉ định.
 - Xây mới tường ở vị trí chỉ định, bố trí lại công năng các phòng.
 - Cải tạo wc, xây thêm wc 01, wc 02.
 - Lát lại nền toàn bộ tầng 1 bằng gạch 600x600, bậu cửa bằng đá granit, ốp gạch tường 400x400 ở mặt đứng tầng 1 trục 12-16.
 - Lát nhà vệ sinh bằng gạch 300x300 chống trơn, gạch ốp tường 300x600 cao bằng trần giả.
 - Trát lại các vị trí tường bong tróc, chủ yếu tập trung toàn bộ chu vi chân tường nhà, khu vực sân thượng, ban công và khu vực tường sau giáp các khu vệ sinh (Tổng diện tích khoảng 5% diện tường trong nhà).
 - Sơn mới công trình.
 - Thay mới cửa sổ bằng nhôm hệ; hoa sắt, khung sắt mới ở vị trí chỉ định.
 - Lát lại hệ thống bậc cầu thang bộ, bậc tam cấp bằng đá granit.
 - Thay mới hệ thống bậc cấp 2, xây mới bậc tam cấp 06.
 - Xây trát lại cầu thang bộ, thay mới lan can cầu thang bằng Inox.
 - Xây mới cầu thang sắt.
 - Cải tạo khu vệ sinh: Thay thế tường ngăn chát trội bằng các hệ vách composite, vách kính ngăn nhà vệ sinh tăng diện tích sử dụng thay mới các thiết bị vệ sinh.
 - Hút bể phốt hiện trạng, xây thêm bể phốt mới, xây thêm hộp kỹ thuật.
 - Cải tạo lại toàn bộ hệ thống cấp thoát nước.
 - Làm mới hệ thống điện, chống sét,...
- b. Cải tạo tầng 02 nhà văn hóa
- Thay mới trần các phòng được chỉ định.
 - Xây mới tường ở vị trí chỉ định, bố trí lại công năng các phòng.
 - Cải tạo WC03, WC04.
 - Giữ nguyên gạch hiện trạng, tróc dỡ lát hoàn trả gạch 400x400 ở những vị trí

xây mới hoặc phá dỡ tường, lát mới bậc cửa bằng đá granit.

- Lát nhà vệ sinh bằng gạch 300x300 chống trơn, gạch ốp tường 300x600 cao bằng trần giả.

- Trát lại các vị trí tường bong tróc, chủ yếu tập trung toàn bộ chu vi chân tường nhà, khu vực sân thượng, ban công và khu vực tường sau giáp các khu vệ sinh (tổng diện tích khoảng 5% diện tường trong ngoài nhà).

- Chống thấm khu vực ban công T2, khu vực nhà vệ sinh WC03, WC04.

- Sơn mới công trình.

- Thay mới cửa, cửa sổ bằng nhôm hệ, hoa sắt, khung sắt mới ở vị trí chỉ định.

- Lát lại hệ thống bậc cầu thang bộ bằng đá granit.

- Xây trát lại cầu thang bộ, thay mới lan can cầu thang bằng inox.

- Xây mới cầu thang sắt.

- Cải tạo khu vệ sinh: thay thế tường ngăn chậi bằng các hệ vách composite hiện đại tăng diện tích sử dụng, thay mới một số thiết bị vệ sinh, tận dụng lại thiết bị vệ sinh còn tốt.

- Làm mới hệ khung thép, tấm alu ở ban công T2.

- Xây thêm hộp kỹ thuật.

- Cải tạo lại toàn bộ hệ thống cấp thoát nước.

- Làm mới lại hệ thống điện, chống sét,...

c. Cải tạo nhà thường trực

- Tróc nền gạch trừ tam cấp, tróc tường những vị trí bị bong (20%), trát vữa tường, bả, sơn lại toàn bộ.

- Thay mới cửa chính, lát gạch lại nền nhà, thay mới cửa đi, giữ nguyên cửa sổ.

- Chống thấm, thay mới cầu chắn rác, đường ống thoát nước mái.

d. Cải tạo sân thượng

- Chống thấm khe hở giữa 2 khối nhà khu vực sân thượng.

- Trát lại các vị trí tường bong tróc, chủ yếu tập trung toàn bộ chu vi chân tường nhà, khu vực sân thượng, ban công và khu vực tường sau giáp các khu vệ sinh (tổng diện tích khoảng 5% diện tường trong ngoài nhà).

- Sơn mới công trình.

- Thay mới cầu chắn rác (16 cái DI 10 và 1 cái D75 ở ban công T2).

- Thay thế toàn bộ ống thoát nước mái và chống thấm cổ ống.

- Xây thêm hộp kỹ thuật.

- Đổ đầm BTCT và xây mới giếng trời cho cầu thang.

- Cải tạo lại toàn bộ hệ thống cấp thoát nước.

- Làm mới lại hệ thống điện, chống sét....

e. Cải tạo mái

- Thay mới mái tôn chống nóng 3 lớp.

- Làm mới lại hệ thống điện, chống sét.

- g. Cải tạo sân, cổng, tường rào và lắp đặt biển Nhà văn hóa
- Cải tạo cổng chính
 - + Làm mới biển hiệu.
 - + Sơn chống rỉ 3 lớp theo màu hiện trạng.
 - + Giữ nguyên mô tơ đẩy cổng (nguồn lấy từ nhà bảo vệ).
 - + Xây cao trụ cổng; ốp mới trụ cổng bằng gạch Inax.
 - Cải tạo hàng rào thoáng
 - + Tróc tường cũ, trát 15%, sơn lại toàn bộ tường rào;
 - + Vệ sinh, đánh rỉ, sơn lại toàn bộ hoa sắt (sơn chống rỉ 1 nước, sơn màu hoàn thiện 2 nước).
 - Cải tạo hàng rào xây: Tróc tường cũ; trát 15%, sơn lại toàn bộ tường rào.
- h. Xây mới nhà bơm, bể PCCC, lắp đặt hệ thống PCCC.

(Nội dung, mục tiêu, quy mô đầu tư xây dựng chi tiết theo Báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng dự án: Cải tạo, sửa chữa nhà văn hóa phường Quan Hoa do Liên danh Công ty cổ phần tư vấn thiết kế và xây dựng Khải An và Công ty TNHH Fisa Việt Nam lập, UBND phường Quan Hoa thống nhất trình; Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thẩm định tại Văn bản số 10/QLĐT-TĐ ngày 27/3/2025 về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình: Cải tạo, sửa chữa nhà văn hóa phường Quan Hoa).

1.5.2. Mục tiêu: Nâng cao chất lượng hoạt động của các tổ dân phố sau khi thực hiện thí điểm mô hình chính quyền đô thị theo Nghị định số 97/2019/QH14 ngày 27/11/2019 của Quốc Hội.

2. Thời hạn hoàn thành: 120 ngày

II. Yêu cầu về tiến độ thực hiện: 120 ngày

III. Yêu cầu về kỹ thuật/chỉ dẫn kỹ thuật

a. Vật tư vật liệu (mới 100%, chưa qua sử dụng)

TT	Tên vật tư vật liệu
	Phần Xây dựng
1.	Xi măng các loại
2.	Sắt thép các loại
3.	Cát các loại
4.	Đá các loại
5.	Sơn tường các loại
6.	Sơn chống thấm các loại
7.	Cửa nhôm kính các loại
8.	Gạch ốp lát các loại
9.	Gạch xây các loại
10.	Đá granite các loại
11.	Vật tư thiết bị các hệ thống PCCC các loại
12.	Vật tư thiết bị vệ sinh các loại
13.	Vật tư thiết bị điện nước các loại

b. Thiết bị (mới 100%, chưa qua sử dụng)

TT	Tên thiết bị	Thông số kỹ thuật
1.	Trung tâm xử lý tín hiệu báo cháy 16 kênh	- Số kênh (zone): 16 - Nguồn cung cấp: 230V AC $\pm$ 15%, 50/60Hz - Nguồn dự phòng: 24V DC (ắc quy) - Điện trở cuối tuyến: 10kΩ - Ngõ ra chuông, còi: 2 ngõ ra, 20V DC ~ 28V DC, dòng tối đa 1.5A - Ngõ ra báo cháy: 20V DC ~ 28V DC, dòng tối đa 1A - Điện áp sử dụng: 24V DC - Dòng sạc: 26V DC, dưới 450mA - Đầu báo hỗ trợ: Không giới hạn đầu báo nhiệt, tối đa 20 đầu báo khói (24V DC, <25μA) - Vật liệu vỏ tủ: Thép sơn tĩnh điện, độ dày từ 1.2mm – 2mm - Kích thước: Cao 400mm, rộng 300mm, sâu 120mm - Cường độ âm thanh: Chuông, còi >85dB - Kết nối: RS232
2.	Máy bơm chữa cháy động cơ điện có Q= 20l/s, H=50m.c.n	- Lưu lượng:: 20 l/s - Cột áp:55 m - Công suất: 22 kw/380/660V- 3Ph-50Hz - Tốc độ: 2900 Rpm - Kích thước đường hút/xả:65/50 mm
3.	Máy bơm chữa cháy động cơ diesel có Q= 20l/s, H=50m.c.n	- Lưu lượng:: 20 l/s Cột áp:55 m - Công suất: 25 kW - Tốc độ: 3000 Rpm - Kích thước đường hút/xả: 65/50 mm
4.	Máy bơm bù áp có Q= 1l/s, H=55m.c.n	- Lưu lượng : 1 l/s - Cột áp: 55 m - Công suất: 2,2 kW/220/380V- 3Ph-50Hz - Tốc độ: 2900 rpm - Kích thước đường hút/xả:32/32 mm
5.	Tủ điều khiển bơm chữa cháy (2 chế độ tự động và bằng tay điều khiển 3 bơm chữa cháy)	Tủ điện điều khiển tự động/bằng tay: 1 máy bơm điện 22 kW khởi động sao tam giác; bơm bù áp khởi công suất 2,2 kW động trực tiếp ; Bơm diesel khởi động nguồn 12V. Vỏ 1 lớp cánh sơn tĩnh điện, thiết bị chính MCCB-MCB-MC/LS.

IV. Các bản vẽ

E-HSMT này gồm có các bản vẽ được đính kèm cùng thông báo mời thầu

