

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 13/03/2026

PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT

Công trình: Sửa chữa phòng làm việc P.009 và P.010 Công ty Truyền tải điện 4

I/. CƠ SỞ

- Căn cứ thủ tục TT06-KH ban hành lần 2 ngày 21/09/2023 về Thủ tục kế hoạch SCTX của Công ty Truyền tải điện 4.
- Văn phòng Công ty tiến hành lập Biên bản khảo sát và đánh giá hiện trạng công trình “Sửa chữa phòng làm việc P.009 và P.010 Công ty Truyền tải điện 4” ngày 13/03/2026

II/. NỘI DUNG PHƯƠNG ÁN

1. Giải pháp kỹ thuật:

- Cao sơn cũ bị bong tróc
- Sơn nước tường trong và ngoài phòng
- Thay trần thạch cao WC bị hư hỏng
- Sửa chữa hệ thống điện, máy lạnh bị hư hỏng
- Thay đèn, công tắc, ổ cắm, máy lạnh bị hư hỏng
- Thay ổ khóa cửa bị hư hỏng

2. Biện pháp thi công:

- Thi công theo phương án được duyệt
- Chuẩn bị vật tư tập kết đầy đủ tại công trường
- Các hạng mục sửa chữa chính: Sửa chữa phòng làm việc P.009 và P.010 Công ty Truyền tải điện 4

3. Công tác an toàn:

- Mọi công việc thi công đều phải có phiếu công tác do đơn vị thi công cấp và đơn vị quản lý vận hành cho phép
- Chấp hành nghiêm chỉnh các quy trình, quy phạm về an toàn khi làm việc với thiết bị

- Có đầy đủ trang bị bảo hộ lao động cá nhân, phải có biện pháp thi công, biện pháp an toàn đối với con người và thiết bị.

III/. TỔNG HỢP TIỀN LƯỢNG CÔNG TRÌNH

STT	Hạng mục công tác	ĐVT	Khối lượng
1	Tháo dỡ cửa bằng thủ công	m2	5,10
	P.009:		
	Vách kính: $2,4 \times 1,3 = 3,12$		
	CĐ: $0,9 \times 2,2 = 1,98$		
2	Phá dỡ tường xây gạch chiều dày tường $\leq 11\text{cm}$	m3	0,990
	$0,9 \times 1,1 = 0,99$		
3	Xây gạch ống $8 \times 8 \times 19$, xây tường thẳng chiều dày $\leq 10\text{cm}$, chiều cao $\leq 6\text{m}$, vữa XM mác 75, PC40	m3	3,120
	P.009		
	vách kính: $2,4 \times 1,3 = 3,12$		
	CĐ: $0,9 \times 2,2 = 1,98$		
	trừ cửa đi mới: $-0,9 \times 2,2 = -1,98$		
4	Trát tường trong, chiều dày trát 1,5cm, vữa XM mác 75, PC40	m2	6,240
	6,24		
5	Cạo bỏ lớp vôi trên bề mặt tường cột, trụ	m2	360,420
	P.009: $(4,4 + 6,8) \times 2 \times 2,8 = 62,72$		
	trừ cửa		
	CĐ1: $-2 \times 0,9 \times 2,2 = -3,96$		
	Vách kính: $-2,4 \times 1,3 = -3,12$		
	CS: $-4 \times 1,8 = -7,2$		
	P.010: $(4,4 \times 3 + 6,8) \times 2 \times 2,8 = 112$		
	trừ cửa:		
	CĐ2: $-2,8 \times 2,2 = -6,16$		
	vách kính: $-2,4 \times 1,3 = -3,12$		
	CS: $-4 \times 4 \times 1,8 = -28,8$		
	hành lang:		
	P009+P010: $(5 \times 4,4 + 6,8) \times 3,5 = 100,8$		
	P004: $(5 \times 4,4 + 6,8) \times 3,5 = 100,8$		
	cầu thang giữa: $(4,4 + 6,8) \times 3,5 = 39,2$		
	Văn thư: $6,8 \times 3,5 = 23,8$		
	trừ cửa:		
	vách kính: $-4 \times 2,4 \times 1,3 = -12,48$		
	vách văn thư: $-2,4 \times 1,3 = -3,12$		
	CĐ1: $-0,9 \times 2,2 = -1,98$		
	CĐ2: $-2,8 \times 2,2 = -6,16$		
	thang máy: $-1,4 \times 2 = -2,8$		
6	Bả bằng bột bả vào tường (30%)	m2	108,1260

	108,126		
7	Bả bằng bột bả vào tường (tường xây mới)	m2	6,240
	6,24		
8	Sơn dầm, trần, cột, tường trong nhà không bả bằng sơn các loại, 1 nước lót, 2 nước phủ	m2	114,3660
	114,366		
9	Tháo dỡ trần	m2	119,680
	P.009: $4,4 \times 6,8 = 29,92$		
	P.010: $4,4 \times 3 \times 6,8 = 89,76$		
10	Thi công trần phẳng bằng tấm thạch cao	m2	119,680
	P.009: $4,4 \times 6,8 = 29,92$		
	P.010: $4,4 \times 3 \times 6,8 = 89,76$		
11	Cung cấp máy lạnh treo tường inverter 1.5Hp - Daikin FTKZ35VVMV	bộ	4,0
	P.009: 1 = 1		
	P.010: 3 = 3		
12	Lắp đặt máy điều hoà không khí (điều hoà cục bộ), máy điều hoà 2 cục, loại treo tường (Định mức vật liệu chưa bao gồm ống các loại và dây điện tận dụng ống, dây cũ)	máy	4,0
	P.009: 1 = 1		
	P.010: 3 = 3		
13	Lắp đặt đèn tường, đèn trang trí và các loại đèn khác - Đèn trang trí âm trần	bộ	16,0
	P.009: 4 = 4		
	P.010: 12 = 12		
14	Lắp đặt quạt ốp trần (quạt hút âm trần) - Senko H200	cái	2,0
	P.009: 1 = 1		
	P.010: 1 = 1		
15	Lắp đặt ổ cắm đôi Panasonic	cái	12,0
	P.009: 4 = 4		
	P.010: 8 = 8		
16	Lắp đặt công tắc - 1 hạt + 1 internet trên 1 công tắc panasonic	cái	9,0
	P.009: $2+1 = 3$		
	P.010: $3+3 = 6$		
17	Cung cấp cửa nhựa lõi thép, kính 5mm cường lực 2 lớp ép keo giữa	m2	3,96
	CĐ1: $0,9 \times 2,2 \times 2 = 3,96$		
18	Cung cấp phụ kiện cửa đi nhựa lõi thép 1 cánh	bộ	2,0
	2 = 2		
19	Lắp dựng cửa khung sắt, khung nhôm	m2	3,96
	CĐ1: $0,9 \times 2,2 \times 2 = 3,96$		
20	Cung cấp ổ khóa cửa tay gạt cửa nhựa lõi thép	bộ	3,0
	3 = 3		
21	Thay thế ổ khóa	1khóa	3,0

3 = 3		
-------	--	--

IV/. VẬT TƯ THU HỒI:

Stt	Tên vật tư	Đơn vị	SL	Ghi chú
	Máy lạnh treo tường 2 cục 1.0HP	Bộ	03	

VI/. PHƯƠNG ÁN NGHIỆM THU

Các công đoạn lắp đặt, sau khi thi công hoàn tất, đơn vị thi công phải mời giám sát tiến hành nghiệm thu từng phần trước khi chuyển bước thi công.

Sau khi thi công hoàn tất toàn bộ công trình, đơn vị thi công hoàn tất hồ sơ hoàn công, nhật ký thi công, biên bản nghiệm thu theo mẫu quy định để trình Văn phòng cùng Công ty Truyền tải điện 4 tiến hành nghiệm thu tại hiện trường và phê duyệt nghiệm thu, quyết toán công trình.

**KIỂM TRA
PHÒNG KỸ THUẬT/PTC4**

Phan

Nguyễn Thành Phương

**THIẾT LẬP
VĂN PHÒNG**

Nguyễn Đức Tính

Nguyễn Đức Tính

Nơi nhận:

- P.KT, P.KH, P.TCKT;
- Lưu: VT, VP.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 03 năm 2026

**BIÊN BẢN KHẢO SÁT
VÀ ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG CÔNG TRÌNH
(SCTX Quý II năm 2026)**

Công trình: Sửa chữa phòng làm việc P.009 và P.010 Công ty Truyền tải điện 4

I. Cơ sở pháp lý:

- Căn cứ thủ tục TT06-KH ban hành lần 2 ngày 21/09/2023 về Thủ tục kế hoạch SCTX của Công ty Truyền tải điện 4
- Căn cứ thực tế tình trạng sử dụng các phòng làm việc trong hành điều hành sản xuất Công ty Truyền tải điện 4.

II. Thời gian tiến hành kiểm tra: Ngày 13 tháng 03 năm 2026

III. Địa điểm kiểm tra: Phòng làm việc P.009, P.010 Nhà điều hành sản xuất (NĐHSX) Công ty

IV. Thành phần đoàn kiểm tra khảo sát:

- | | |
|------------------------|-------------------|
| - Ông: Nguyễn Đức Tính | - Chánh văn phòng |
| - Ông: Hà Quang Đạt | - CB văn phòng |

V. Tóm tắt đặc điểm chính của công trình:

Phòng làm việc P.009 và P.010 được đặt tại lầu 1 nhà điều hành sản xuất được xây dựng và đưa vào sử dụng cùng với nhà điều hành sản xuất năm 2003. Từ khi đưa vào sử dụng đến nay, Phòng làm việc P.009, P.010 đã xuống cấp, hư hỏng nhiều hạng mục và chưa được sửa chữa.

Để đảm bảo điều kiện làm việc của Công ty thì Phòng làm việc P.009 và P.010 NĐHSX Công ty cần được vào kế hoạch SCTX Quý II năm 2026.

VI. Kết quả khảo sát đánh giá hiện trạng công trình:

1. Tình trạng kỹ thuật chung của công trình:

- Tường phòng bị bong vữa, gạch bị hư hỏng
- Sơn tường cũ bị bong tróc
- Trần thạch cao bị hư hỏng
- Hệ thống điện bị hư hỏng

- Máy lạnh bị hư hỏng
- Đèn, công tắc, ổ cắm bị hư hỏng
- Cửa, ổ khóa cửa bị hư hỏng

VII. Đề xuất giải pháp xử lý:

1. Đề xuất các giải pháp xử lý, kiến nghị đưa vào kế hoạch SCTX Quý II năm 2026:

a) Giải pháp xử lý:

- Cao sơn cũ bị bong tróc
- Sơn nước tường trong và ngoài phòng
- Thay trần thạch cao WC bị hư hỏng
- Sửa chữa hệ thống điện, máy lạnh bị hư hỏng
- Thay đèn, công tắc, ổ cắm, máy lạnh bị hư hỏng
- Thay cửa, ổ khóa cửa bị hư hỏng

b) Nội dung công việc cần sửa chữa chính:

- Chuẩn bị đầy đủ vật tư, phương tiện thi công tập kết tại hiện trường.
- Nghiệm thu vật tư trước khi đưa vào xây dựng.
- Triển khai thi công theo phương án kỹ thuật

2. Điều kiện thi công tại thời điểm khảo sát:

Điều kiện tổ chức thi công:

- + Không phải cắt điện
- + Thi công bằng thủ công
- Địa hình thi công: Nhà điều hành sản xuất Công ty.
- Cự ly vận chuyển thủ công kết hợp cơ giới: **không**

3. Các điều kiện để triển khai thực hiện:

- Vật tư được cấp đầy đủ và tập kết vào vị trí thi công
- Phương án thi công và biện pháp an toàn do đơn vị thi công thiết lập và đã được chủ đầu tư phê duyệt.
- Phương thức cắt điện: Không cắt điện.
- Khi thi công tất cả mọi người đều phải tuân thủ các quy định và chịu sự giám sát cán bộ giám sát hiện trường.

Thi công trong điều kiện thời tiết: đảm bảo an toàn trong quá trình thi công cho công nhân, máy móc, thiết bị và móng cột đang vận hành.

VIII. Dự kiến thời gian thực hiện sửa chữa:

- Thời gian bắt đầu: tháng 04 năm 2026
- Thời gian kết thúc: tháng 04 năm 2026
- Thời điểm cắt điện: Không cắt điện
- Thời điểm đưa vào sử dụng: tháng 04 năm 2026

IX. Dự kiến giá trị thực hiện: 171.136.000 đồng

Bằng chữ: Một trăm bảy mươi một triệu, một trăm ba mươi sáu nghìn đồng./.

Các thành viên trong đoàn kiểm tra:

1. Ông Hà Quang Đạt

CHÁNH VĂN PHÒNG



Nguyễn Đức Tính

Ý KIẾN PHÊ DUYỆT CỦA CÔNG TY

PHÒNG KỸ THUẬT



Nguyễn Thành Phương

PHÓ GIÁM ĐỐC CÔNG TY



Ngô Trung Hiếu

Nơi nhận:

- P.ĐTXD, P.KT, P.KH, P.TCKT;
- VP;
- Lưu: VT, VP.