

Công trình: Cải tạo, sửa chữa Trường Tiểu học Hướng Thọ Phú
(khối lớp học, sân đường, mái che)



CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN
XÂY DỰNG - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ

HÀI HÒA

ĐC: SỐ 76/46 TỈNH LỘ 827 - P. TÂN AN - T. TÂY NINH
VP: SỐ 12 NGUYỄN THỐNG - P. LONG AN - T. TÂY NINH
ĐT: 0272 - 38 39 072 - Email: haihoalongan@yahoo.com.v

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ĐỘC LẬP - TỰ DO - HẠNH PHÚC

Số: 06 / BCKTKT.2026

BÁO CÁO KINH TẾ KỸ THUẬT

CÔNG TRÌNH: CẢI TẠO, SỬA CHỮA TRƯỜNG TIỂU HỌC HƯỚNG THỌ PHÚ
(KHỐI LỚP HỌC, SÂN ĐƯỜNG, MÁI CHE)

ĐỊA ĐIỂM XD: PHƯỜNG LONG AN, TỈNH TÂY NINH

CHỦ ĐẦU TƯ BAN QLDA ĐTXD PHƯỜNG LONG AN Tây Ninh, ngày tháng năm 2026  <i>Lê Minh Tâm</i>	ĐƠN VỊ TƯ VẤN CÔNG TY TNHH XD-TM-DV HÀI HÒA Tây Ninh, ngày 17 tháng 01 năm 2026  <i>Đặng Thanh Hùng</i>
---	--

**Công trình: Cải tạo, sửa chữa Trường Tiểu học Hướng Thọ Phú
(khối lớp học, sân đường, mái che)**

I. CĂN CỨ

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14. Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ, quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng theo Văn bản hợp nhất số 01/VBHN-BXD ngày 06/02/2025;

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/2/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 174/2025/NĐ-CP ngày 30/06/2025 của Chính phủ, quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo nghị quyết số 204/2025/QH15 ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Quốc Hội;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/06/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 512/QĐ-SXD ngày 06/6/2025 về việc công bố đơn giá nhân công xây dựng, bảng giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng trên địa bàn tỉnh Long An năm 2025;

Căn cứ quyết định số: 04/QĐ-QLDA ngày 07 tháng 01 năm 2025 của Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng phường Long An “về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu: Ttr vắn lập báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình: Cải tạo, sửa chữa Trường Tiểu học Hướng Thọ Phú (khối lớp học, sân đường, mái che).

II. XÁC ĐỊNH CHỦ ĐẦU TƯ:

- Chủ đầu tư: Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng phường Long An.
- Hình thức Đầu tư: Cải tạo.
- Công trình: Cải tạo, sửa chữa Trường Tiểu học Hướng Thọ Phú (khối lớp học, sân đường, mái che).
- Địa điểm xây dựng: Phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

III. SỰ CẦN THIẾT VÀ MỤC TIÊU ĐẦU TƯ :

- Hiện trạng Trường Tiểu học Hướng Thọ Phú sơn nước bên ngoài toàn bộ các khối đã xuống cấp và bong tróc, trần prima đã cũ và hư, hệ thống bóng đèn chiếu sáng đã cũ và mờ,... Vì vậy cần phải đầu tư cải tạo mới các hạng mục của các khối, đó là vấn đề cần thiết và cấp bách;

- Góp phần cho phường có một công trình phù hợp với xã hội hiện đại, văn minh;

*Công trình: Cải tạo, sửa chữa Trường Tiểu học Hướng Thọ Phú
(khối lớp học, sân đường, mái che)*

- Đáp ứng sự cần thiết cho nhu cầu phục vụ học tập của học sinh.

IV. HIỆN TRẠNG KHU VỰC XÂY DỰNG VÀ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN:

Điều kiện tự nhiên:

Khí hậu nóng ẩm, trong năm chia làm hai mùa rõ rệt:

Mùa mưa kéo dài từ tháng 5 đến tháng 11.

Mùa khô bắt đầu từ tháng 12 và kết thúc vào tháng 4.

Nhiệt độ : nhiệt độ không khí tương đối cao

- + Nhiệt độ trung bình năm: 27 độ
- + Nhiệt độ cao tuyệt đối (tháng 5) 38,9 độ
- + Nhiệt độ thấp tuyệt đối (tháng 1) 14,9 độ

Độ ẩm không khí : nhìn chung khá cao.

- + Độ ẩm trung bình của không khí 79,2%
- + Độ ẩm thấp nhất tháng 4 hàng năm 74,2%

Mưa: lượng mưa vào mùa mưa chiếm 85%, trung bình 1541 mm/năm.

Gió: Hướng gió chính thay đổi theo mùa:

Gió Đông và Đông Nam : xuất hiện trong mùa khô (từ tháng 2 đến tháng 5) tốc độ gió trung bình 2,7-3,2 m/s.

Gió Tây và Tây Nam : xuất hiện trong mùa mưa (từ tháng 6 đến tháng 10) tốc độ trung bình 2,5-3,5 m/s.

Gió Bắc: xuất hiện từ tháng 11 đến tháng 12 tốc độ gió trung bình 2,3-2,5 m/s.

Gió Đông bắc: xuất hiện trong tháng 1, tốc độ gió trung bình 2,5 m/s.

Khu vực này chịu ảnh hưởng của mực nước lũ hàng năm. những năm gần đây mực nước lũ giao động từ +2,5 đến +3,2 so với mực nước biển.

V. CÁC QUY CHUẨN, TIÊU CHUẨN ĐƯỢC ÁP DỤNG :

- QCXDVN 05:2008/BXD Nhà ở công trình công cộng - An toàn sinh mạng và sức khỏe;

- QCVN 10-2014 BXD về xây dựng công trình đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng;

- TCVN 2737: 2023. Tải trọng và tác động. Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCVN 4474:1987. Thoát nước bên trong. Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCVN 4513:1988. Cấp nước bên trong. Tiêu chuẩn thiết kế

- TCXDVN 33-2006 Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình. Tiêu chuẩn thiết kế

- TCVN 9207:2012. Đặt đường dây dẫn điện trong nhà ở và công trình công cộng. Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCVN 9206:2012. Đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng. Tiêu chuẩn thiết kế.

VI. QUI MÔ CẢI TẠO:

1) Nội dung cải tạo dãy A (15 phòng học hiện hữu):

- * Hệ khung bê tông cốt thép và tường trong, ngoài nhà, cấu kiện nhìn thấy:
 - Vệ sinh và chà nhám sơn tường cũ tường trong --> sơn nước cấu kiện nhìn thấy 3 nước (1 lớp lót, 2 lớp phủ);
 - Vệ sinh và chà nhám sơn tường cũ tường ngoài --> sơn nước cấu kiện nhìn thấy 3 nước (1 lớp lót, 2 lớp phủ);
 - Vệ sinh và chà nhám sơn cũ trần, đà sàn trong nhà --> sơn nước cấu kiện nhìn thấy 3 nước (1 lớp lót, 1 lớp phủ);
 - Vệ sinh và chà nhám sơn đà sàn, ô văng sê nô ngoài nhà --> sơn nước cấu kiện nhìn thấy 3 nước (1 lớp lót, 2 lớp phủ).
- * Nền và bức giảng:
 - Tháo dỡ nền lát gạch hiện trạng trệt --> Nâng nền trong phòng học bê tông dày 50 mác 200, lát mới lại gạch granit 400x400;
 - Đục lớp vữa hiện trạng đoạn hành lang, lát mới lại gạch granit 400x400;
 - Tháo dỡ gạch và lớp vữa lót hiện trạng trong phòng và hành lang lầu 1,2 --> Lát nền gạch granit 400x400;
 - Làm mới bức giảng các phòng học (xem bản vẽ chi tiết).
- * Sê nô và sàn mái:
 - Đục lớp vữa láng hiện trạng sê nô, sàn mái --> Láng lại vữa láng tạo dốc M75 $d_{\min}=20\text{mm}$ và láng vữa bảo vệ M100 dày 20;
 - Quét chống thấm 03 lớp CT11A (tham khảo);
 - Tháo dỡ, đục xử lý chống thấm và thay toàn bộ quả cầu chắn rác f190 (18 cấu kiện), xem chi tiết cải tạo phểu thu.
- * Trần (mái): Tháo dỡ tấm trần hiện trạng --> Thay mới 20 tấm trần 600x600 bị nứt và hư.
- * Đà mái: Vệ sinh hóa chất chuyên dụng đá mài cấp bước, cầu thang, lan can, và quét dung dịch 2K tạo bóng.
- * Gạch ốp: cột, bồn hoa, sê nô: Phá dỡ toàn bộ gạch ốp: cột, bồn hoa, sê nô hiện trạng --> trát lại vữa mác 75 --> sơn lại không bả 03 nước (01 lớp lót, 02 lớp phủ).
- * Lan can:
 - Phá dỡ toàn lan can lầu 01, lầu 02 hiện trạng --> Làm mới lại lan can xây tường trên có tay vịn bằng inox (xem bản vẽ chi tiết cải tạo);
 - Cạo sạch thép hiện trạng ---> Sơn dầu lại 03 lớp;
 - Phá dỡ thép ống 60 tay vịn lan can lầu 01, lầu 02 chỗ lam đứng hiện trạng --> Lắp mới tay vịn bằng inox (xem ghi chú).
- * Lan can cầu thang: Phá dỡ toàn lan can cầu thang hiện trạng --> Làm mới lại lan can bằng inox (xem bản vẽ chi tiết cải tạo).
- * Khung bảo vệ cửa, Vách kính mặt tiền và cửa sổ bật S4B mặt sau:
 - Tháo dỡ và cạo sạch toàn bộ khung bảo vệ cửa hiện trạng ---> Sơn dầu lại 03 lớp và lắp dựng lại;
 - Tháo dỡ toàn bộ vách kính mặt tiền hiện trạng ---> Lắp mới vách kính khung nhôm mặt tiền (xem bản vẽ chi tiết);
 - Tháo dỡ toàn bộ cửa S4B mặt sau hiện trạng ---> Lắp mới lại cửa sổ S4L (xem bản vẽ chi tiết).

Công trình: Cải tạo, sửa chữa Trường Tiểu học Hướng Thọ Phú
(khối lớp học, sân đường, mái che)

- * Phòng vệ sinh (trệt, lầu 01, lầu 02);
 - Tháo dỡ toàn bộ trần và khung hiện trạng --> Thay mới trần tấm duraflex dày 4.5mm sơn nước, khung nhôm 600x600;
 - Phá hộp gen hiện trạng ---> Xây mới lại gạch ống 80x80x180 mác 75 sau khi lắp ống cấp thoát nước;
 - Tháo gạch ốp và lát ---> Lát gạch ceramic nhám 300x300, ốp gạch ceramic 300x600 cao 1500;
 - Chống thấm sàn lầu 03 lớp CT11A (tham khảo);
 - Làm mới lại hệ thống cấp, thoát nước có tận dụng lại cấp, thoát nước hiện trạng (xem bản vẽ cải tạo);
 - Tháo dỡ và thay mới thiết bị vệ sinh (xem bản vẽ thống kê).
 - * Hầm tự hoại và ga thoát nước:
 - Hút hầm tự hoại hiện trạng 02 hầm, tạm tính (vật liệu + nhân công);
 - Nạo vét ga hiện trạng tạm tính (nhân công) 10 công.
 - * Dọn dẹp, vệ sinh sạch sẽ toàn bộ công trình.
- 2) Nội dung cải tạo khối phòng chức năng:**
- * Tường trong, ngoài nhà, phòng vệ sinh (cấu kiện nhìn thấy):
 - Cạo sạch sơn tường cũ tường ngoài (trục 1,15/trục B-D và trục D/trục 1-2; 14-15);
 - Sơn nước cấu kiện nhìn thấy 03 nước không bả (01 lớp lót, 02 lớp phủ).
 - * Phòng vệ sinh (trệt, lầu 01, lầu 02):
 - Tháo dỡ toàn bộ trần và khung hiện trạng --> Thay mới trần tấm duraflex dày 4.5mm sơn nước, khung nhôm 600x600;
 - Phá hộp gen hiện trạng --> Xây mới lại gạch ống 80x80x180 mác 75 sau khi lắp ống cấp thoát nước;
 - Tháo gạch ốp và lát --> Lát gạch ceramic nhám 300x300, ốp gạch ceramic 300x600 cao 1800;
 - Chống thấm sàn lầu 03 lớp CT11A (tham khảo);
 - Làm mới lại hệ thống cấp, thoát nước có tận dụng lại cấp, thoát nước hiện trạng (xem bản vẽ cải tạo);
 - Tháo dỡ và thay mới thiết bị vệ sinh (xem bản vẽ thống kê);
 - Phá dỡ đan máng dày 100 tiểu nam trệt;
 - Phá dỡ gối bê xi hiện trạng 800 cao 180.
 - * Nắp khe nhiệt: Làm mới nắp khe nhiệt trên mái bằng tole phẳng dày 0.5mm.
 - * Điện:
 - Tháo dỡ toàn bộ đèn hiện trạng --> Thay mới lại đèn led (rạng đông tham khảo) & (xem thống kê);
 - Tháo dỡ toàn bộ quạt trần hiện trạng --> Thay mới lại quạt trần (panasonic tham khảo) & (xem thống kê).
 - * Hầm tự hoại và ga thoát nước:
 - Hút hầm tự hoại hiện trạng 02 hầm, tạm tính (vật liệu + nhân công);
 - Nạo vét ga hiện trạng tạm tính (nhân công) 10 công.
- 3) Nội dung làm mới mái che:**
- a. Quy mô: Gồm 03 mái che làm mới với diện tích xây dựng: $S = 352,08m^2$.
- Mái che 01: $S = 204,12m^2$;
 - Mái che 02: $S = 55,08m^2$;

*Công trình: Cải tạo, sửa chữa Trường Tiểu học Hướng Thọ Phú
(khởi lập học, sân đường, mái che)*

- Mái che 03: $S = 92,88m^2$.
- b. Giải pháp kiến trúc:
 - Công trình sử dụng thép với những hoa văn trang trí độc đáo;
 - Mái lợp tấm polycarbonat đặt ruột dày 8 ly.
- c. Giải pháp kết cấu:
 - Bê tông lót móng sử dụng bê tông đá 10x20 M150;
 - Bê tông móng sử dụng bê tông đá 10x20 M200;
 - Hệ khung kèo sử dụng kết cấu thép liên kết hàn với nhau bằng bản mã.
- d. Thoát nước mái: Thoát nước mái bằng các ống nhựa PVC $\phi 60$ được ngăn chặn rác bằng các quả cầu chắn rác.

4) Sân đường:

- a. Phần cải tạo:
 - Phá dỡ sân đường hiện trạng bằng máy --> Làm mới lại sân đường bê tông dày 100 mác 200.
 - Sân đường hiện trạng thấp --> Làm mới lại sân đường bê tông dày 100 mác 200.
 - Sân đường hiện trạng đất --> Làm mới sân đường bê tông dày 100 mác 200.
 - Làm mới hệ thống thoát nước sân đường.
- b. Làm mới cột cờ:
 - Quy mô: Gồm 01 cột cờ làm mới với diện tích xây dựng: $S = 7,1m^2$.
 - Giải pháp kiến trúc:
 - + Cột cờ cao 8.6m so với MĐTN;
 - + Mặt trên và bậc cấp cột cờ ốp đá granite màu đỏ ruby.
 - Giải pháp kết cấu:
 - + Tấm đan bê tông cốt thép đá 10x20 mác 200;
 - + Bê tông móng đá 10x20 mác 200;
 - + Cột cờ sử dụng ống inox;
 - + Hệ khung sử dụng hệ giằng thép liên kết hàn với nhau bằng bản mã.

5) Mái che nhà ăn:

- a. Quy mô: Gồm 02 mái che làm mới với diện tích xây dựng: $S = 25,55m^2$.
- b. Giải pháp kiến trúc:
 - Công trình sử dụng thép;
 - Mái lợp tole màu dày 0.45mm.
- c. Giải pháp kết cấu: Hệ khung kèo sử dụng kết cấu thép liên kết hàn với nhau bằng bản mã.

VII. VỆ SINH MÔI TRƯỜNG:

Bố trí các thùng rác và có nơi để đổ rác hợp vệ sinh, sau đó sẽ được chuyển rác đến nơi qui định.

VIII. ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG:

Tọa lạc tại Phường Long An, tỉnh Tây Ninh.

IX. LOẠI, CẤP CÔNG TRÌNH: Công trình dân dụng cấp 3.