ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG HÒA CƯỜNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1502/QĐ-UBND	*Hòa Cường, ngày 20 tháng 7 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình: Xây mới khối nhà phía Đông và nâng cấp, cải tạo trường Tiểu học Lê Đình Chinh

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG HÒA CƯỜNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15 ngày 29/11/2024 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 90/2025/QH15 của Quốc hội;

Căn cứ Nghị định số 85/2025/NĐ-CP ngày 08 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công; Nghị định số 275/2025/NĐ-CP của Chính phủ: Về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị đinh số 85/2025/NĐ-CP ngày 08 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công;

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025;

Căn cứ Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ;

Căn cứ Nghị định 174/2025/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định chính sách miễn 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 217/2026/NĐ-CP ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 206/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ Quy định chi tiết về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15 tháng 6 năm 2026 của Chính phủ ban hành về quy định chi tiết một số điều của Luật xây dựng về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 36/2026/TT-BXD ngày 26 tháng 6 năm 2026 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn một số nội dung phương pháp xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ thông tư số 37/TT-BXD ngày 26 tháng 6 năm 2026 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn phương pháp xác định định mức dự toán và các chỉ tiêu kinh tế

kỹ thuật;

Căn cứ Thông tư số 38/2026/TT-BXD ngày 26 tháng 6 năm 2026 cửa Bộ Xây dựng về việc ban hành định mức xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 341/QĐ-UBND ngày 11 tháng 02 năm 2026 của UBND phường Hòa Cường về việc bổ sung, điều chỉnh kế hoạch vốn đầu tư công năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 925/QĐ-UBND ngày 20 tháng 03 tháng 2025 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng dự án: Xây mới khối nhà phía Đông và nâng cấp, cải tạo trường Tiểu học Lê Đình Chinh;

Căn cứ Quyết định số 2325/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2025 của UBND phường Hoà Cường về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết dự án Xây mới khối nhà phía Đông và nâng cấp, cải tạo trường tiểu học Lê Đình Chinh, TL 1:500;

Căn cứ Quyết định số 152/QĐ-SXD ngày 12 tháng 02 năm 2026 của Giám đốc Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc Công bố đơn giá nhân công xây dựng năm 2025 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 153/QĐ-SXD ngày 12 tháng 02 năm 2026 của Giám đốc Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc Công bố giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng năm 2025 trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 1028/QĐ-UBND ngày 29 tháng 5 năm 2026 của UBND phường Hòa Cường về việc thành lập Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thuộc UBND phường Hòa Cường;

Căn cứ Quyết định số 1111/QĐ-UBND ngày 09 tháng 6 năm 2026 của UBND phường Hòa Cường về việc điều chỉnh Chủ đầu tư các dự án theo phân cấp nhiệm vụ chi đầu tư và điều chỉnh đơn vị quản lý dự án đối với các dự án tiếp nhận từ BQL dự án thành phố khi thành lập Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường;

Căn cứ Công văn số 853/TĐ-PCCC ngày 19 tháng 12 năm 2025 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an thành phố Đà Nẵng về việc thẩm định thiết kế về Phòng cháy và chữa cháy;

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm tra số 137/BCTT-VA ngày 13 tháng 7 năm 2026 của Công ty CP tư vấn cây dựng Việt Anh về việc Thẩm tra hồ sơ Báo cáo kinh tế - kỹ thuật dự án Xây dựng khối nhà phía Đông và nâng cấp, cải tạo trường tiểu học Lê Đình Chinh;

Căn cứ Báo cáo số 10/BC-BQLĐTXD ngày 13 tháng 7 năm 2026 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Hòa Cường về việc thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình: Xây mới khối nhà phía Đông và nâng cấp, cải tạo trường Tiểu học Lê Đình Chinh;

Căn cứ các báo giá thiết bị; báo giá, công bố giá các loại vật liệu chủ yếu trong lĩnh vực đầu tư xây dựng tại thành phố Đà Nẵng hiện hành;

Các căn cứ pháp lý có liên quan khác;

Theo đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Hòa Cường tại Tờ trình số 44/TTr-BQLDAĐT ngày 13 tháng 7 năm 2026 về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình: Xây mới khối nhà phía Đông và nâng cấp, cải tạo trường Tiểu học Lê Đình Chinh; đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường tại Công văn số 494/PKTHTĐT-XD ngày 16 tháng 7 năm 2026 về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Xây mới khối nhà phía Đông và nâng cấp, cải tạo trường Tiểu học Lê Đình Chinh.

2. Nhóm dự án, loại, cấp, thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính thuộc dự án: Dự án nhóm C, công trình dân dụng, cấp III; Thời hạn sử dụng 50 năm (QCVN 03:2022/BXD), được tính bắt đầu từ khi công trình được đưa vào sử dụng lần đầu.

3. Địa điểm xây dựng: Phường Hòa Cường, thành phố Đà Nẵng.

4. Người quyết định đầu tư: Chủ tịch UBND phường Hòa Cường.

5. Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Hoà Cường.

6. Tổ chức khảo sát địa chất, tư vấn lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, tổ chức Thẩm tra Báo cáo kinh tế - kỹ thuật

Nhà thầu khảo sát địa chất: Công ty TNHH tư vấn khảo sát xây dựng Toàn Chính, mã số doanh nghiệp: 0400553961.

Nhà thầu tư vấn lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật: Liên danh Tư vấn Lập báo cáo kinh tế kỹ thuật gói thầu Xây dựng khối nhà phía Đông và nâng cấp, cải tạo trường tiểu học Lê Đình Chinh.

Nhà thầu thẩm tra thiết kế: Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Việt Anh, mã số doanh nghiệp: 0400540458.

7. Mục tiêu, quy mô đầu tư xây dựng: Dự án đầu tư nhằm nâng cấp, cải tạo, mở rộng trường tiểu học Lê Đình Chinh, đảm bảo điều kiện cơ sở vật chất phục vụ việc dạy và học của nhà trường.

8. Quy mô đầu tư xây dựng

Quy mô đầu tư: Đầu tư xây dựng Xây mới khối nhà phía Đông và nâng cấp, cải tạo trường Tiểu học Lê Đình Chinh với các nội dung chủ yếu sau:

a) Khối chức năng hiệu bộ phía Tây

- Tầng 1:

+ Công năng tầng 1 sau cải tạo:

Không gian sảnh đa năng diện tích khoảng 420m^2;

Sảnh đón tiếp cận từ phía đường Mạc Thị Bưởi diện tích khoảng 43m^2;

Phòng kho thiết bị (được cải tạo từ phòng y tế cũ), diện tích khoảng 16m^2.

Khu vệ sinh chung cho tầng 1 (được cải tạo từ phòng thiết bị cũ), diện tích khoảng 17m^2.

Phòng y tế được cải tạo từ không gian bếp với diện tích khoảng 26m^2.

Phòng Tổng phụ trách Đội và sinh hoạt đội với diện tích khoảng 52,5m^2.

Phòng học: 01 phòng học với diện tích khoảng 52,5m^2.

Kho chứa ga diện tích khoảng 2m^2.

Khu vệ sinh chung được giữ lại với diện tích khoảng 38m^2.

+ Biện pháp cải tạo:

Tháo dỡ khu bếp ăn hiện trạng tại tầng 1 (làm mới khu bếp ăn tại tầng 3).

Tại vị trí bếp ăn tháo dỡ cải tạo thành 01 phòng học, 01 phòng phụ trách và sinh hoạt đội 01 phòng y tế.

Tháo dỡ tường hành lang tại trục D đoạn từ trục 2-8 để liên kết hai hành lang tạo không gian sinh hoạt đa chức năng trong nhà.

Tháo dỡ tường bao tại vị trí trục F đoạn từ trục 6-8 để tạo sảnh phụ tiếp cận công trình từ phía sau.

Cải tạo phòng kho thiết bị hiện trạng tại trục 8-9/C-D để làm khu vệ sinh chung bao gồm khu Nam và Nữ, lắp đặt thiết bị vệ sinh hoàn chỉnh.

Lát lại nền gạch tại vị trí cải tạo cho đồng bộ với phần còn lại của công trình, gạch lát loại granite màu sắc tương đồng với màu hiện trạng.

Sơn lại toàn bộ hệ tường trong và ngoài nhà.

Cải tạo hệ thống điện tầng 1 bao gồm đi lại hệ thống điện, thay thế thiết bị điện bị hư hỏng+lắp đặt mới thiết bị.

- Tầng 2:

+ Công năng tầng 2 sau cải tạo:

Kho lưu trữ (hiện trạng) diện tích khoảng 86m^2.

Phòng thư viện, đọc sách (hiện trạng) diện tích khoảng 178m^2.

Khu vệ sinh chung (hiện trạng) diện tích khoảng 38m^2.

Kho chứa thiết bị: 02 kho diện tích 6,4m^2 và 01 kho diện tích 9,5m^2.

02 phòng bộ môn tin học với diện tích khoảng 52,5m^2.

+ Biện pháp cải tạo:

Cải tạo các phòng hiệu bộ hiện trạng thành 02 phòng học bộ môn Tin học.

Tháo dỡ tường ngăn phòng giữa trục 5-6 đoạn từ trục A-C để liên kết hai

hành lang, tạo sự thông thoáng cho phòng thư viện.

Tháo dỡ hai khu vệ sinh hiện trạng tại trục C đoạn giữa trục 1-3 và 7-9 để lấy diện tích làm phòng bộ môn và một phần làm kho.

Sơn lại toàn bộ tường trong và ngoài nhà.

Cải tạo hệ thống điện tầng 2 bao gồm đi lại hệ thống điện, thay thế thiết bị điện bị hư hỏng + lắp đặt mới thiết bị.

- Tầng 3:

+ Công năng tầng 3 sau cải tạo:

Phòng bộ môn mỹ thuật với diện tích khoảng 86m2 (được cải tạo từ kho lưu trữ hiện trạng).

Phòng học lý thuyết: 03 phòng với diện tích mỗi phòng khoảng 52,5m^2.

Khu bếp ăn 1 chiều đảm bảo tiêu chuẩn diện tích khoảng 150m^2.

Khu vệ sinh chung (hiện trạng) diện tích khoảng 38m^2.

+ Biện pháp cải tạo:

Cải tạo không gian phòng học bộ môn giữa trục 3-8 đoạn từ trục D đến trục F thành khu vực bếp ăn 1 chiều.

Cải tạo các phòng bộ môn hiện trạng tại vị trí giữa trục 2 đến trục 8 đoạn từ trục A-C thành 03 phòng học bộ môn đạt chuẩn.

Cải tạo nền tại vị trí cải tạo cho đồng bộ với nền hiện trạng.

Cải tạo hệ thống điện tại vị trí cải tạo cho phù hợp với nhu cầu sử dụng.

Sơn lại toàn bộ tường trong và ngoài nhà.

- Tầng 4:

+ Công năng tầng 4 sau cải tạo:

Phòng hội trường (hiện trạng) diện tích khoảng 210m^2.

Phòng kho dành cho hội trường điện tích 16,5m^2.

Sân thể thao với diện tích khoảng 265m^2 được cải tạo từ sân thượng bỏ trống trước đây.

Khu vệ sinh chung (hiện trạng) diện tích khoảng 38m^2.

Phòng kho chứa đồ diện tích 18m^2.

+ Biện pháp cải tạo:

Cải tạo phần sân thượng phía sau tại vị trí trục 1-8 giao với trục D-F thành sân thể thao.

Lắp dựng hệ cột thép, vì kèo bằng thép, thi công mái bạt kéo để che nắng cho sân thể thao.

b) Cải tạo khối lớp học phía Nam

- Cạo bỏ lớp sơn tường ngoài nhà hiện trạng.

- Bả matic và sơn lại toàn bộ tường ngoài nhà bằng sơn nước 01 lớp lót 02 lớp phủ, màu sắc đồng bộ với màu của khối phí đông xây mới.

- Cải tạo mặt bên tại trục 1 đoạn từ trục A-D cho phù hợp với kiến trúc khối xây mới, ốp tường mặt bên bằng gạch ốp dạng vỉ.

- Cải tạo mái khối công trình phía Nam:

+ Phá dỡ lớp gạch lát sàn mái hiện trạng.

+ Xây tường thu hồi, gác xà gồ thép hộp 50x100x1.8mm, lợp che sàn bằng tôn mạ kẽm dày 0,5mm.

+ Chống thấm sê nô mái bằng dung dịch chống thấm chuyên dụng, cuốn cao 200mm phần tường quanh sê nô.

- Cải tạo mặt tiền khối công trình với màu sắc, vật liệu đồng bộ với khối công trình xây mới.

- Sử dụng hệ mái che sàn bằng tường thu hồi, xà gồ thép, tôn kẽm lợp mái đồng bộ với kiến trúc các khối còn lại.

c) Cải tạo khối lớp học phía Bắc

- Cạo bỏ lớp sơn tường ngoài nhà hiện trạng.

- Bả matic và sơn lại toàn bộ tường ngoài nhà bằng sơn nước 01 lớp lót 02 lớp phủ, màu sắc đồng bộ với màu của khối phí đông xây mới.

- Cải tạo mặt bên tại trục 1 đoạn từ trục A-D cho phù hợp với kiến trúc khối xây mới (mặt bên ốp gạch trang trí dạng vỉ kích thước vỉ 300x300mm)

- Cải tạo mặt tiền khối công trình với màu sắc, vật liệu đồng bộ với khối công trình xây mới.

+ Cạo bỏ lớp sơn tường hiện trạng.

+ Bả matic, sơn tường mặt tiền bằng sơn nước 01 lớp sơn lót, 02 lớp sơn phủ.

- Cải tạo nền phòng học tại vị trí trục 14-17.

+ Phá dỡ nền nhà hiện trạng bị xuống cấp.

+ Đầm nền bằng máy đầm cầm tay, đổ lại nền nhà.

+ Cán nền, hoàn thiện nền nhà bằng gạch granite, màu sắc tương đồng với phần còn lại.

d) Xây mới khối nhà phía Đông

- Diện tích khu đất xây dựng: 5.476 m^2

- Số tầng xây dựng: 03 tầng (tầng 1 làm sảnh đa năng, tầng 2 làm phòng học bộ môn năng khiếu, tầng 3 là tầng làm việc).

- Cốt nền xây dựng tầng 1: +0,45m (so với cốt nền vị trí xây dựng).

- Chiều cao xây dựng công trình: +12,05m.

- Diện tích xây tựng tầng 1: 370m^2

- Tổng diện tích sàn xây dựng: 1.080m^2

- Chỉ giới xây dựng, khoảng lùi: Theo Quyết định số 2325/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2025 của UBND phường Hoà Cường về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết dự án Xây mới khối nhà phía Đông và nâng cấp, cải tạo trường tiểu học Lê Đình Chinh, TL 1:500;

- Về màu sắc và vật liệu thiết kế đồng bộ với những khối còn lại của công trình.

- Kiến trúc mặt bằng:

+ Tầng 1: Chiều cao 4,05m, bố trí sân đa năng.

+ Tầng 2: Chiều cao 3,6m, bố trí 2 phòng học bộ môn năng khiếu có diện tích 67m^2. Bố trí hành lang nối 2 bên công trình liên kết với các khối hiện trạng.

+ Tầng 3: Chiều cao 3,6m, bố trí 05 phòng làm việc diện tích 25m^2, một phòng họp diện tích 60m^2 và một khu vệ sinh có diện tích 25m^2.

+ Tầng mái: Sàn mái bê tông cốt thép, xây tường thu hồi chịu lực, gác xà gồ thép và lợp tôn kẽm bảo vệ bề mặt sàn.

- Vật liệu hoàn thiện: Nền trong phòng được lát bằng gạch granite nhân tạo kích thước 800x800mm; Nền hành lang lát gạch granite nhân tạo kích thước 600x600mm loại nhám chống trượt; Viền bo, ngạch cửa lát đá granite tự nhiên; Tường xây bằng gạch bê tông không nung; trát vữa mác 75, dày 1,5cm; bả matic; lăn sơn 03 nước; Cửa đi, cửa sổ dùng cửa nhôm cao cấp (tương đương nhôm Xingfa), lắp kính cường lực 8mm; Khung bảo vệ cửa sổ inox 304. Trần phòng học đóng trần thạch cao khung chìm, hoàn thiện bằng lớp bả matic, sơn hoàn thiện bằng 01 lớp sơn lót và 02 lớp sơn phủ. Trần phòng vệ sinh đóng trần thạch cao loại chống ẩm, khung chìm. Hoàn thiện bằng lớp bả matic, sơn hoàn thiện bằng 01 lớp sơn lót và 02 lớp sơn phủ. Lan can cầu thang, lan can ban công bằng thép, sơn chống gỉ. Mặt tiền công trình tô trát hoàn thiện, ốp gạch trang trí kết hợp hệ lam che nắng cho mặt tiền. Tường trong nhà bả matic, sơn nước hoàn thiện 01 lớp sơn lót, 02 lớp sơn phủ. Phòng vệ sinh ốp gạch tường loại gạch granite chống trượt kích thước 300x600mm.

- Giải pháp thiết kế kết cấu:

+ Kết cấu móng: Tham khảo kết quả khảo sát địa chất được lập bởi Công ty TNHH Tư vấn Khảo sát Xây dựng Toàn Chính kết hợp với quy mô thiết kế công trình, đơn vị tư vấn thiết kế đưa ra phương án móng cọc ép D300 bê tông cốt thép đổ toàn khối cho toàn bộ công trình.

+ Vật liệu sử dụng trong kết cấu phần móng:

Bê tông lót móng sử dụng bê tông cấp độ bền chịu nén B12.5 (M150).

Bê tông móng sử dụng bê tông cấp độ bền chịu nén B22.5 mác (M300).

Thép có fi < 10 dùng loại CB240-T=2100 kg/cm^2.

Thép có fi >=10 dùng loại CB400-V=3600 kg/cm^2.

+ Kích thước cấu kiện móng: Cọc bê tông cốt thép đường kính D300mm, chiều dài cọc 22,5m. Đài móng bê tông cốt thép kích thước DxRxC là 1700x1700x900mm và 1700x800x900mm. Dầm móng bê tông cốt thép có 2 loại kích thước, loại 400x900mm và loại 500x900mm. Cốt thép dầm móng dùng loại D10 và D22.

+ Kết cấu phần thân: Công trình cao 03 tầng sử dụng giải pháp khung dầm bê tông cốt thép chịu lực là hợp lý nhất, nó tạo được sự ổn định kết cấu cho công trình, đáp ứng được yêu cầu thiết kế kiến trúc, có tính kinh tế và phù hợp với điều kiện thi công hiện nay.

Vật liệu sử dụng trong kết cấu phần thân: Bê tông cột, dầm, sàn, cầu thang sử dụng bê tông cấp độ bền chịu nén B22.5 mác (M300). Thép có fi < 10 dùng loại CB240-T=2100 kg/cm^2. Thép có fi >=10 dùng loại CB400-V=3600 kg/cm^2.

Kích thước, tiết diện cột: Cột tầng 1: các loại cột với kích thước 450x450mm, 200x400mm, 200x500mm. Cốt thép cột được dùng loại D8, D20. Cột tầng 2: các loại cột với kích thước 450x450mm, 200x400mm, 200x500mm. Cốt thép cột được dùng loại D8, D20. Cột tầng 3: các loại cột với kích thước 450x450mm, 200x400mm, 200x500mm. Cốt thép cột được dùng loại D8, D20.

Kích thước, tiết diện dầm: hệ dầm bê tông cốt thép có tiết diện như 600x900mm, 300x600mm, 200x550mm. Cốt thép sử dụng trong cấu kiện dầm D8, D12, D16.

Kích thước, tiết diện sàn: sàn bê tông cốt thép dày 120mm, bố trí 02 lớp sắt 10.

Tường bao che, tường ngăn xây bằng gạch không nung, tô trát hoàn thiện hai mặt.

Kết cấu mái: Sàn mái bê tông cốt thép dày 120mm. Hệ tường thu hồi chịu lực, xà gồ thép hộp 40x80x1,8mm, mái lợp tôn kẽm sóng vuông dày 0,5mm. Sàn mái xử lý chống thấm bằng dung dịch chống thấm đặc chủng, lớp chống thấm cuốn chân tường cao 200mm.

- Cấp điện:

+ Nguồn điện: Nguồn cung cấp điện cho công trình 3 pha 4 dây 380/220V được lấy từ tủ điện tổng công trình (hiện trạng) đi ngầm cấp đến tủ điện tổng các khối cần xây mới. Từ tủ điện chính phát triển mới đến các tủ, bảng điện của các tầng bằng phương pháp đi ngầm bằng hệ thống ống nhựa bảo hộ và được đấu nối kỹ thuật trong hộ nối kỹ thuật điện của nhà.

+ Công trình sử dụng MCCB, MCB để bảo vệ quá tải và ngắn mạch cho phụ tải. Tại đầu ra và đầu đến của đường dẫn điện tại tủ điện đều đặt áp tô mát bảo vệ cho các mạch điện đó.

+ Các ổ cắm gắn trên tường, nguồn cấp đi qua các ống đặt chìm trong

tường.

+ Dây dẫn đến các thiết bị dùng loại lõi đồng, hai lớp bọc, đi trong ống SP, đi ngầm trong trần, tường, sàn nhà.

+ Dây cấp nguồn cho các thiết bị, máy móc công suất lớn như máy điều hòa, máy bơm được tính toán trên cơ sở công suất máy và lấy độc lập từ tủ phân phối chính.

+ Để tăng độ tin cậy khi làm việc, cần hạn chế việc nối dây. Hệ thống đèn hay ổ cắm nối song song theo nhóm, các điểm nối thường thực hiện tại thanh đấu dây nằm trên thiết bị. Tránh nối dây trong ống dẫn hoặc máng. Các điểm nối dây cở 6mm2 trở lên cần có đầu cốt kẹp đầu dây và đặt trong các hộp nối tiêu chuẩn.

+ Quy ước màu dây cho các pha theo tiêu chuẩn pha là đỏ, vàng, xanh, trung tính là đen. Việc chọn màu dây quy ước tránh sự cố sau này.

- Điện chiếu sáng:

+ Yêu cầu thiết kế chiếu sáng là phải đảm bảo độ sáng theo các tiêu chuẩn hiện hành, đáp ứng được yêu cầu về độ rọi và hiệu quả chiếu sáng đối với thị giác. Không bị lóa mắt, không bị lóa do phản xạ, không có bóng tối, phải có độ rọi đồng đều, phải tỏa được ánh sáng giống ánh sáng ban ngày. Ngoài ra còn đảm bảo yếu tố thẩm mỹ và được kết hợp với kiến trúc và yêu cầu của công trình.

+ Hệ thống chiếu sáng trong nhà được thiết kế theo tiêu chuẩn chiếu sáng nhân tạo trong công trình dân dụng (TCXD 16:1986), chiếu sáng trong công trình chủ yếu dùng đèn tuýp led tiết kiệm điện tại các khu vực phụ trợ như: kho, phòng học, WC v.v…Tại các khu vực có yêu cầu thẩm mỹ cao, sử dụng các loại đèn trang trí lắp đặt trên tường, trần…Độ rọi tối thiểu tại các khu vực như sau:

Phòng học	: 300 lux
Phòng làm việc chức năng, thư viện	: 300 lux
Hành lang, cầu thang	: 50 lux
WC	: 100 lux

+ Hệ thống điện chiếu sáng được bảo vệ bằng các aptomat lắp trong các bảng điện, điều khiển chiếu sáng bằng các công tắc lắp trên tường cạnh cửa ra vào, lối đi lại, ở những vị trí thuận lợi nhất.

+ Ngoài ra còn bố trí các ổ cắm điện nhằm phục vụ cho chiếu sáng cục bộ và các mục đích khác.

+ Thực hiện đi cáp và nối dất cho toàn bộ thiết bị có vỏ bằng chất liệu dẫn điện, và thực hiện nối đất lặp lại tại vị trí tủ điện tổng của khối phát triển trong giai đoạn này. Đảm bảo yêu cầu nối đất cho toàn bộ thiết bị tránh gây tai nạn điện cho học sinh.

- Hệ thống cấp - thoát nước:

+ Cấp nước: Nước lấy từ nguồn nước sạch thành phố.

+ Thoát nước:

Thoát nước mưa trên mái: Nước mưa từ mái được thoát theo các ống đứng xuống hệ thống rãnh thoát nước mưa quanh nhà, sau đó thoát ra cống thoát nước thành phố. Phễu thu nước mái bằng inox có lưới chắn rác, ống thoát nước mái bằng nhựa PVC.

Thoát nước thải sinh hoạt: Hệ thống thoát nước trong nhà được thoát theo các tuyến riêng: Nước thải sinh hoạt, rửa sàn... theo đường ống nhựa dẫn vào hệ thống mương thoát nước bên ngoài công trình. Nước thải ra từ thiết bị vệ sinh... theo đường ống nhựa dẫn vào bể tự hoại để được xử lý cục bộ rồi mới thải ra mạng lưới thoát chung.

Toàn bộ hệ thống thoát nước được cố định với kết cấu nhà bằng thanh treo, khung đỡ hay giá kê (trong hộp kỹ thuật).

Các tuyến nhánh đặt với độ dốc 2% - 3% theo hướng thoát nước.

Xác định đường kính ống thoát nước thải (dựa theo bảng 7-3 và bảng 7-5 Quy chuẩn hệ thống cấp thoát nước trong nhà và công trình – Nhà xuất bản xây dựng).

- Hệ thống mạng internet - điện thoại:

+ Hệ thống mạng cáp của mạng LAN công trình được thiết kế bao gồm:

Hệ thống mạng được kéo từ nhà cung cấp dịch vụ tới bằng cáp quang theo 1 hướng tới lỗ cáp chờ, từ lỗ cáp này kéo tới tủ rack MDF của tòa nhà.

Thiết kế lắp đặt mạng cáp máy vi tính từ switch đến các ổ cắm máy vi tính.

Hệ thống mạng cáp vi tính được thiết kế như sau:

Mạng cáp dẫn từ tủ MDF switch quang tại tủ rack đến các nút mạng đặt trong phòng.

+ Hệ thống cáp này gồm:

Các cáp quang đi theo đường trục được đi ngầm trong sàn, tường, trần bằng ống nhựa, trước khi lắp đặt cáp phải đo thử kiểm tra chất lượng cáp.

+ Mạng cáp truyền từ tủ rack đến ổ cắm trong phòng được lắp đặt cụ thể như sau:

Toàn bộ hệ thống cáp này khi đi ngoài hành lang được đi trong ống nhựa cứng trong D20 ngầm tường, sàn. Khi thi công các đường ống luồn dây này dùng công nghệ cắt uốn ống để tiện cho việc thay dây sau này.

+ Nguồn mạng lan cấp cho các công trình từ tủ điện điều khiển mạng lan đặt tại tủ rack của mỗi khối.

+ Các ổ cắm mạng lan lắp đặt ở độ cao 300mm so với mặt bằng hoàn thiện và âm nền.

- Hệ thống điều hòa không khí - thông gió, làm mát:

+ Lắp đặt toàn bộ hệ thống cấp điện, ống đồng dẫn ga và ống PVC thoát nước ngưng cho tất cả các vị trí phòng.

+ Lựa chọn công suất của điều hòa cục bộ dựa vào bảng tính công suất lạnh cụ thể cho từng phòng (thiết bị mua sắm sau).

+ Hệ thống thông gió cho khu vệ sinh.

+ Căn cứ vào công năng các phòng bố trí quạt đảo trần, treo tường để làm mát và quạt thông gió cải thiện không khí trong phòng.

- Hệ thống chống sét:

+ Toàn bộ hệ thống chống sét phải tuân theo tiêu chuẩn Việt Nam.

+ Sử dụng thiết bị chống sét tia tiên đạo.

Đầu thu sét tạo tia tiên đạo được cấu tạo bằng đồng hoặc thép không gỉ đảm bảo thu và dẫn sét tốt, thích hợp với môi trường có nhiều bụi.

Đầu thu sét tạo tia tiên đạo phải có bán kính bảo vệ bao phủ hết khu vực công trình, phù hợp với cấu trúc công trình. Lắp đặt, đấu nối dễ dàng.

Cọc tiếp địa phải được làm bằng đồng dạng thanh đồng D16 và có chiều dài 2,4m và được đóng sâu xuống đất sao cho đỉnh của cọc dưới bề mặt hoàn thiện ít nhất là 0,5m. Điện trở đất đo được của hệ không được vượt quá 10Ohms trong điều kiện khô ráo. Nếu giá trị điện trở không đạt thì phải đóng thêm cọc hoặc dùng thêm gem hóa chất cải tạo đất để đảm bảo điện trở theo yêu cầu.

02 nhánh dây nối đất chính đi từ bãi tiếp địa tới đầu thu sét phải được làm bằng dây đồng phù hợp với TCVN, có kích thước phù hợp.

Mối nối của dây nối đất chính phải được thực hiện bằng phương pháp hàn nhiệt nóng chảy hoặc theo hướng dẫn của nhà sản xuất.

Việc kiểm tra điện trở tiếp đất phải được thực hiện trước khi lấp đất bãi tiếp địa và nối cọc tiếp đất với dây tiếp đất chính.

+ Tại các tủ điện chính của mỗi nhà có thiết lập hệ thống nối đất trung tính lặp lại và hệ thống nối đất an toàn. Điện trở nối đất yêu cầu cả hệ thống : Rnđ≤4Ohms.

- Giải pháp thiết kế phòng cháy và chữa cháy

+ Khoảng cách an toàn phòng cháy: Khối nhà phía Đông có diện tích xây dựng khoảng 370m^2, khối tích 3.933m^3 gồm 03 tầng nổi. Vị trí tiếp giáp các mặt ngoài của công trình với các công trình lân cận được bố trí, thiết kế như sau:

Phía bắc giáp khối lớp học hiện trạng, ngăn cách với khối lớp học hiện trạng bằng tường ngăn cháy và cửa chống cháy có giới hạn chịu lửa 60 phút.

Phía đông giáp đường Lê Sát, khoảng cách từ tường ngoài đến đường trung tuyến của đường Lê Sát 20,295m.

Phía nam giáp khối lớp học hiện trạng, ngăn cách với khối lớp học hiện

trạng bằng tường ngăn cháy và cửa chống cháy có giới hạn chịu lửa 60 phút.

Phía tây giáp sân trường nội bộ.

Khoảng cách về an toàn phòng cháy đảm bảo theo qui định tại QCVN06:2022/BXD; Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD.

+ Đường, bãi đỗ, vị trí lối vào tiếp cận và tổ chức hoạt động chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ

Đường cho xe chữa cháy tiếp cận là đường Lê Sát rộng 7,5m. Mặt đường được thiết kế có tải trọng đáp ứng được tải trọng yêu cầu của xe chữa cháy tại địa phương.

Chiều cao thông thủy để các phương tiện chữa cháy đi qua lớn hơn 4,5m.

Đường cho xe chữa cháy đảm bảo thông thoáng tại mọi thời điểm.

Khoảng cách từ điểm tiếp cận của xe chữa cháy đến điểm bất kì trên hình chiều bằng của công trình nhỏ hơn 60m.

Công trình thuộc nhóm F4 có chiều cao phòng cháy không quá 15m nên không yêu cầu bố trí bãi đỗ cho xe chữa cháy theo điều 6.2.2.1 QCVN06:2022/BXD, Sửa đổi 1:2023.

+ Giải pháp thoát nạn

Các tầng tại công trình được bố trí 2 thang thoát nạn gồm: 02 thang bộ loại 2 bố trí trên hành lang bên của công trình.

Hai thang bộ được bố trí ở phía của mỗi tầng đảm bảo khoảng cách phân tán theo qui định tại QCVN06:2022/BXD; Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD.

Các gian phòng có mặt đồng thời trên 15 người được thiết kế 02 lối thoát nạn đảm bảo phân tán theo qui định tại QCVN06:2022/BXD; Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD.

Khoảng cách thoát nạn từ các điểm làm việc xa nhất đến các lối thoát nạn nhỏ hơn 50m, đảm bảo theo qui định tại QCVN06:2022/BXD; Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD.

+ Bậc chịu lửa, giải pháp ngăn cháy chống cháy lan

Công trình được có kết cấu móng trụ, dầm, sàn, mái bằng bê tông cốt thép chịu lực, tường xây gạch không nung, trát vữa M100, bả matic sơn hoàn thiện. Đối chiếu theo QCVN06:2022/BXD; Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD công trình có bậc chịu lửa: Bậc II.

Tính chất cháy nổ theo công năng sử dụng: Đối chiếu với QCVN06:2022/BXD; Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD hiện hành thì công trình thuộc nhóm nhà F4.1 (Các trường tiểu học, trung học cơ sở, cơ sở đào tạo phổ thông có nhiều cấp học (không bao gồm mầm non, mẫu giáo), trường trung học phổ thông, trung học chuyên nghiệp, trường dạy nghề; trường đào tạo người chuyên hoạt động tôn giáo ở lứa tuổi thiếu niên; và các nhà có đặc điểm sử dụng

tương tự. ,….).

Nguy cơ phát sinh đám cháy: Đối chiếu với Phụ lục A TCVN 7336:2021, nguy cơ phát sinh đám cháy thuộc nhóm cơ sở có nguy cơ cháy thấp (nhóm 1).

Hạng nguy hiểm cháy nổ: Công trình luôn tồn tại nhiều chất có nguy hiểm cháy nổ như gỗ, nhựa, vải ,v.v . Vì vậy, theo Phụ lục C, QCVN 06:2022/BXD; Sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD công trình thuộc hạng nguy hiểm cháy nổ là Hạng C.

Cấp công trinh: Cấp III

Bậc chịu lửa: Bậc II.

Bậc chịu lửa của nhà, công trình và khoang cháy	Giới hạn chịu lửa của cấu kiện, không nhỏ hơn						
	Tường chịu lực, cột chịu lực và các bộ phận chịu lực khác	Tường ngoài không chịu lực	Sàn tầng (bao gồm cả sàn tầng áp mái và sàn trên tầng hầm)	Kết cấu mái không có tầng áp mái		Các cấu kiện xây dựng của buồng thang bộ	
				Tấm lợp (kể cả tấm lợp có lớp cách nhiệt)	Giàn, dầm, xà gồ	Tường trong	Bản thang và chiếu thang
II	R 90	E 15	REI 45	RE 15	R 15	REI 90	R 60

Cấp nguy hiểm cháy của kết cấu nhà: Cấp S0

Cấp nguy hiểm cháy kết cấu của nhà, công trình và khoang cháy	Cấp nguy hiểm cháy của cấu kiện xây dựng				
	Các bộ phận chịu lực dạng thanh (cột, xà, giàn và tương tự)	Tường ngoài từ phía ngoài	Tường, vách ngăn, sàn giữa các tầng, và mái không có tầng áp mái	Tường của buồng thang bộ; bộ phận ngăn cháy	Bản thang và chiếu thang trong buồng thang bộ
S0	K0	K0	K0	K0	K0

Chèn bịt kín bằng vật liệu chống cháy tại chỗ giao cắt giữa các đường ống kỹ thuật và chèn kín các đường ống kỹ thuật, đường cáp xuyên qua tường ngăn cháy, sàn ngăn cháy.

+ Giải pháp chống khói: Công trình thiết kế hành lang bên thông thoáng mọi thời điểm đảm bảo thoát khói theo cơ chế tự nhiên.

+ Hệ thống PCCC:

Hệ thống báo cháy tự động: Sử dụng tủ trung tâm báo cháy 05 kênh đặt tại nhà bảo vệ nơi có người trực 24/24 quản lý toàn bộ các hạng mục trong công trình. Đầu báo cháy tự động gồm: Đầu báo khói, đầu báo nhiệt. Tổ hợp chuông, nút ấn báo cháy lắp đặt tại các lối thoát nạn. Các bộ phận liên kết: Các loại dây tín hiệu và cáp tín hiệu. Nguồn điện: Nguồn điện lưới 220VAC – 50HZ và nguồn dự phòng 24VDC.

Trang bị phương tiện chữa cháy ban đầu: Phạm vi bảo vệ tối đa của các loại bình chữa cháy thông dụng khoảng 100m2 do đó việc khi xác định số lượng bình chữa cháy được tính toán theo diện tích bao phủ các thiết bị, vật thể cần bảo vệ trong khu vực. Khoảng cách xa nhất từ nơi đặt các bình chữa cháy đến các vị trí cần bảo vệ là 20m. Tất cả tầng nhà đều được trang bị bình chữa cháy là bình CO2 loại 3kg , bình bột ABC 4 kg, chất chữa cháy là CO2, ABC chữa cháy

được các đám cháy chất rắn, lỏng, khí và thiết bị điện.

Hệ thống chữa cháy được thiết kế: Hệ thống chữa cháy vách tường. Hệ thống chữa cháy bằng nước được cấp tới hệ thống bằng mạng đường ống có đường kính từ DN80, DN50.

Việc cấp nước và tạo áp cho mạng đường ống chữa cháy thông qua hệ thống bơm và bể nước:

Bể nước ngầm có khối tích 45m^3. 01 máy bơm chữa cháy động cơ điện chính trục ngang có lưu lương 45m3/h, cột áp 60m. 01 máy bơm chữa cháy động cơ Diesel có lưu lương 45m^3/h, cột áp 60m. 01 máy bơm bù có lưu lương 3,6m^3/h, cột áp 70m.

- Phần thiết bị xây lắp công trình, PCCC và trang thiết bị phục vụ dạy học kèm theo.

9. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng: Hồ sơ Báo cáo kinh tế - kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công áp dụng các quy chuẩn, tiêu chuẩn chủ yếu của Việt Nam.

10. Tổng mức đầu tư: **17.398.663.000** đồng (Bằng chữ: Mười bảy tỷ, ba trăm chín mươi tám triệu, sáu trăm sáu mươi ba ngàn đồng). Trong đó:

Chi phí xây dựng sau thuế	:	12.780.192.000 đồng
Chi phí thiết bị	:	2.463.954.000 đồng
Chi phí quản lý dự án	:	422.245.000 đồng
Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	:	1.342.142.000 đồng
Chi phí khác	:	188.163.000 đồng
Chi phí dự phòng	:	223.590.000 đồng
Chi phí thu hồi vật tư	:	- 21.623.000 đồng

11. Tiến độ thực hiện dự án; phân kỳ đầu tư (nếu có); thời hạn hoạt động của dự án (nếu có): Năm 2025 - 2028: Thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư và triển khai thực hiện đầu tư (chỉ tổ chức thực hiện thi công khi được bố trí kế hoạch vốn).

12. Nguồn vốn đầu tư: Nguồn vốn ngân sách thành phố.

13. Hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng: Chủ đầu tư (Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Hòa Cường) tổ chức quản lý dự án.

Điều 2. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Hòa Cường chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan theo dõi, triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thực hiện kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND&UBND phường; Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường, Phó Giám đốc phụ trách Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Hòa Cường, Giám đốc Công ty TNHH MTV tư vấn kiến trúc và xây dựng Artanvi, Giám đốc Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Việt Anh

và Thủ trưởng các tổ chức có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- Kho bạc NN khu vực XIII;
- Lưu: VT, PKTHTĐT.

CHỦ TỊCH

Trương Thanh Dũng

truongdc2-20/07/2026 14:09:39-truongdc2-truongdc2-truongdc2-truongdc2