

Tân Nhựt, ngày 26 tháng 9 năm 2025

**BIÊN BẢN**  
**KHẢO SÁT THỰC TRẠNG HƯ HỎNG**

**Mã tài sản:** BCH-0000073

**Hạng mục:** Xử lý sụt lún và các hạng mục liên quan xung quanh tòa nhà Công ty Điện lực Bình Chánh.

**Vị trí, địa điểm khảo sát:** Công ty Điện lực Bình Chánh, địa chỉ: D15/10C Thê Lữ, ấp 4 xã Tân Nhựt, TP.HCM.

**Hội đồng khảo sát:** Theo Quyết định số 926/QĐ-PCBC ngày 14/3/2024.

- Chủ tịch Hội đồng:	Ô. Ngô Khánh Nam	Phó Giám đốc
- Thành viên:	Ô. Thái Bằng Quân	Trưởng phòng
	Ô. Phạm Quang Hoàng	Phó Chánh Văn phòng
	Ô. Võ Hồ Ngọc	Chuyên viên phòng KT&AT
	Ô. Lê Thanh Hiền	Chuyên viên Văn phòng

**A. THUYẾT MINH**

**I. Mô tả phạm vi sửa chữa lớn**

**\* Các công trình phụ trợ**

- Xử lý tường hàng rào
- Thay hàng rào
- Sửa chữa nhà kho
- Thay thế máng nước
- Thay cửa công xép tự động
- Thay bảng hiệu Công ty
- Cải tạo nhà bảo vệ
- Cải tạo nhà xe khách hàng

**II. Các thông số kỹ thuật chính**

## 1. Năm đưa vào vận hành

Trụ sở Công ty Điện lực Bình Chánh được xây dựng đưa vào sử dụng năm 2014.

## 2. Lần sửa chữa lớn gần nhất

a) Trụ sở Công ty Điện lực Bình Chánh được sửa chữa lớn, gần nhất vào các năm 2017, 2019, 2020, 2021, 2025

b) Các hạng mục sửa chữa lần này không trùng với các hạng mục đã sửa chữa các năm 2017, 2019, 2020, 2021, 2025

## B. TÌNH TRẠNG KỸ THUẬT CHÍNH CỦA ĐỐI TƯỢNG KHẢO SÁT SỬA CHỮA LỚN

### I. Tình trạng hư hỏng và đánh giá chi tiết

Stt	Hạng mục	Đơn vị tính	Khối lượng	Hiện trạng
	<b>Các công trình phụ trợ nhà điều hành</b>			
1	Xử lý tường hàng rào	m <sup>3</sup>	36	Tường hàng rào thấp không đảm bảo an toàn, an ninh trong Công ty, tường rào lâu ngày bị bong tróc sơn
2	Thay hàng rào	m <sup>2</sup>	990	Hàng rào qua nhiều năm sử dụng đã rỉ sét
3	Sửa chữa nhà kho	m <sup>2</sup>	1609,2	Nhà kho bị dột, thấm nước mưa
4	Thay máng nước	m <sup>2</sup>	149	Các máng nước qua nhiều năm sử dụng đã bị gỉ, sét, hư hỏng
5	Thay cửa cổng xếp tự động	m	8,5	Cửa cổng xếp thường hư hỏng do đã được sử dụng nhiều năm
6	Thay bảng hiệu Công ty	Bộ	01	Bảng hiệu Công ty bị gỉ, sét, hư hỏng.
7	Cải tạo nhà bảo vệ (Nền nhà, cửa, chống thấm, sơn...)	Trọn gói	01	Tường bị thấm, bong tróc sơn, nền thấp, cửa rỉ sét hư hỏng cần cải tạo
8	Cải tạo nhà xe khách hàng	m <sup>2</sup>	150	Nền thấp và mái tôn bị rỉ sét, dột nước mưa

## II. Khối lượng vật tư đã khảo sát

1. **Khối lượng thực hiện sửa chữa lớn:** được liệt kê tại Phần I.
2. **Khối lượng vật tư sử dụng lại:** không có

**Giá trị khái toán: 5.027.543.600 đồng** (Năm tỷ không trăm hai mươi bảy triệu năm trăm bốn mươi ba ngàn sáu trăm đồng).

## C. PHƯƠNG ÁN KỸ THUẬT SỬA CHỮA LỚN

### 1. Các biện pháp kỹ thuật sửa chữa lớn

Stt	Vị trí	Giải pháp sửa chữa
	<b>Các công trình phụ trợ nhà điều hành</b>	
1	Tường hàng rào	Nâng cao tường hàng rào và sơn
2	Hàng rào	Thay hàng rào
3	Sửa chữa nhà kho	Thay mái tôn, sơn dầm, trần, cột, tường ngoài nhà, thay cửa sắt xếp, cửa cuốn
4	Máng nước	Thay máng nước
5	Cửa cổng xếp tự động	Thay cửa cổng xếp tự động
6	Bảng hiệu Công ty	Thay bảng hiệu
7	Nhà bảo vệ	Nâng nền, thay cửa, chống thấm, sơn
8	Nhà xe khách hàng	Nâng nền, thay mái tôn

- Thực hiện đầy đủ các biện pháp an toàn trong lao động theo qui định trong quá trình thi công công trình.

- Đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường xung quanh trong quá trình thi công.

### 2. Mục tiêu đạt được sau SCL

- Đáp ứng điều kiện làm việc và sinh hoạt của CB-CNV trong đơn vị.
- Đáp ứng môi trường làm việc khang trang, thoáng mát, sạch sẽ cho CB-CNV.

**D. CÁC VẤN ĐỀ KIẾN NGHỊ**

Kiến nghị đưa vào kế hoạch sửa chữa lớn năm 2026

**HỘI ĐỒNG KHẢO SÁT**

- 1. Thái Bằng Quân .....
- 2. Phạm Quang Hoàng .....
- 3. Võ Hồ Ngọc .....
- 4. Lê Thanh Hiền .....

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG**



**PHÓ GIÁM ĐỐC**  
**Ngô Khánh Nam**