

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đăk Kôi, ngày 25 tháng 07 năm 2025

BIÊN BẢN ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG

Công trình: Trụ sở đảng uỷ HĐND - UBND xã Đắk Kôi

Hôm nay, ngày 25 tháng 07 năm 2025. Tại hiện trường: Trụ sở đảng ủy
HĐND - UBND xã Đăk Kôi. Chúng tôi gồm có:

I. Thành phần tham gia:

1. Đại diện Ban kinh tế - Ngân sách HĐND.

- Ông: Võ Phước Hà Chức vụ: Phó trưởng ban.

2. Đại diện Văn phòng HĐND-UBND.

- Ông: Trần Minh Tiến Chức vụ: Chánh văn phòng.

3. Đại diện phòng Kinh tế.

- Ông: Đinh Ngọc Hải Chức vụ: Trưởng phòng.

- Ông: Phạm Bá Quang Văn Chức vụ: Chuyên viên.

II. Nội dung:

1. Kiểm tra đánh giá hiện trạng công trình:

Công trình Trụ sở đảng uỷ HĐND - UBND xã Đăk Kôi được xây dựng đã lâu đến nay một số hạng xuống cấp mục cụ thể như sau:

1.1. Nhà làm việc số 1 (nhà làm việc chính), diện tích: 473,31 m²:

*Mái:

- Máng xối bị hư hỏng, gây thấm dột, L=11m.

* Sê nô (mặt chính và hai đầu hồi mặt chính):

- Sê nô: Lóp vĩa lán bị nứt nẻ, rêu mốc, gây thâm dột.

- Thành, đáy sê nô: Lớp sơn bị rêu mốc, bong tróc, bạc màu sơn.

* Tường ngoài nhà :

- Chân tường dọc theo hành lang ngoài nhà bị bong tróc lớp vữa trát.

- Lớp sơn tường, trụ bị bong tróc, bạc màu sơn.

- Lan can: Lốp sơn bị bong tróc, bạc màu sơn.

* Tường trong nhà:

- Lớp sơn tường bị bong tróc, bạc màu sơn.

* Hệ thống cửa:

- 02 tấm kính cửa đi (KT: 0,75*1,26)m; 07 tấm kính cửa sổ (KT: 0,51*1,14)m bị vỡ.

1.2. Nhà làm việc số 2 (nhà làm việc 03 phòng), diện tích: 109,44 m²:

* Sê nô:

- Sê nô: Lớp vữa láng bị nứt nẻ, rêu mốc, gây thấm dột.

- Thành, đáy sê nô: Lớp sơn bị rêu mốc, bạc màu sơn.

* Tường trong, ngoài nhà:

- Lớp sơn tường, trụ, sê nô bị bạc màu sơn, rêu mốc.

* Hệ thống cửa:

- 02 tấm kính cửa đi (KT: 0,85*1,26)m; 03 tấm kính cửa sổ (KT: 0,51*1,14)m bị vỡ.

1.3. Nhà bếp ăn, diện tích: 54 m²:

* Tường trong và ngoài nhà:

- Tường trong lớp sơn bị bong tróc, bạc màu sơn.

- Tường ngoài bị rêu mốc, bạc màu sơn.

* Hệ thống cửa:

- Cửa bị rỉ sét, hư hỏng (06 bộ cửa sổ sắt kính 02 cánh; 01 bộ cửa đi sắt kính 02 cánh; 02 bộ cửa đi sắt kính 01 cánh).

- Khung hoa bảo vệ cửa sổ lớp sơn bị bong tróc, bạc màu sơn.

* Nền:

- Nền trong phòng ăn + hành lang: Gạch nền KT: 200*200 bị nứt, gãy nhiều vị trí.

- Nền phòng bếp + kho: Nền láng vữa xi măng bị bong dột, nứt nẻ.

* Hệ thống điện: Đường dây bị đứt nối nhiều đoạn, thiết bị điện hư hỏng.

1.4. Nhà vệ sinh, diện tích: 9,68 m²:

- Tường trong, ngoài nhà lớp sơn bị bong tróc, bạc màu sơn.

- Thiết bị vệ sinh, nền gạch, gạch ốp tường bị bẩn, hoen ố.

1.5. Nhà văn hoá cộng đồng, diện tích: 114,57 m²:

* Sê nô:

- Sê nô: Lớp vữa láng bị nứt nẻ, rêu mốc, gây thấm dột.

- Thành, đáy sê nô: Lớp sơn bị rêu mốc, bạc màu sơn.

* Tường trong, ngoài nhà:

- Tường trong nhà: Lớp sơn tường bị rêu mốc, bạc màu; Lớp vữa trát tường bị bong tróc 4m².

- Tường ngoài nhà: Lớp sơn tường ngoài, trụ sảnh nhà bị rêu mốc, bạc màu sơn. Lớp vữa trát tường bị bong tróc 7m².

- * Cửa: Cửa đi, cửa sổ sắt kính lớp sơn bị bong tróc, bạc màu sơn.
- * Lan can sắt hành lang: Lớp sơn bị bong tróc, bạc màu sơn.
- * Nền hành lang: KT: 400*400 bị nứt bể, diện tích 10m².
- * Vách tôn ngăn phòng (KT: 5,8*2,5)m: Khung thép hộp 40*40, bị cong vênh, rỉ sét hư hỏng không sử dụng được.
- * Hệ thống điện: Đường dây đứt nối nhiều đoạn; thiết bị điện bị hư hỏng không sử dụng được.
- * Ống thoát nước đứng (hai đầu hồi mặt trước nhà): nước mưa chảy trực tiếp lên bậc cấp hành lang do đó về mùa mưa ảnh hưởng việc đi lại.
- * Sân bê tông (vị trí giữa 02 nhà văn hóa cộng đồng và nhà hội trường) bị trũng, do vậy nước mưa đọng lại gây ảnh hưởng cho việc đi lại.

1.6. Cổng, tường rào:

- * Cổng, tường rào song sắt, chiều dài L=59,2m (đoạn phía trước nhà Văn Hóa Cộng Đồng):
 - Lớp sơn trụ cổng, trụ rào, tường xây bị rêu mốc, bạc màu sơn.
 - Lớp sơn cổng sắt, song sắt tường rào bị bong tróc, bạc màu sơn (cánh cổng: L=5,2m*1,8m).
 - Đá ốp chân tường rêu bám bề mặt.
- * Hàng rào lưới B40, chiều dài L=9m (đoạn phía sau nhà Hội trường):
 - Lớp sơn trụ rào, tường xây bị rêu mốc, bạc màu sơn.
- * Cổng, tường rào song sắt, chiều dài L=67,3m (đoạn phía trước trụ sở HĐND-UBND xã):
 - Lớp trát tường bị bong dột, hư hỏng 15% diện tích.
 - Lớp sơn trụ rào, tường xây bị rêu mốc, bạc màu sơn.
 - Lớp sơn cổng sắt, song sắt tường rào bị bong tróc, bạc màu sơn: (Cánh cổng: L=4,5m*2m).
 - 01 song sắt bị rỉ sét, hư hỏng không sử dụng được.
 - Cổng chính: Bê tông ray cổng bị sụt lún làm hư hỏng ray cổng bằng sắt. Do đó không đóng mở được cổng.
- * Bảng tên cơ quan: Bảng tên bằng đá Grannit khắc chữ (tên trụ sở xã Đăk Tờ Lùng cũ); lớp sơn tường bảng tên bị rêu mốc, bạc màu sơn.

1.7. Nhà hội trường, diện tích: 198 m²:

- Thiết bị vệ sinh hư hỏng không sử dụng được (cụ thể: 02 xí bệt + vòi xịt vệ sinh; 02 lavabo; 01 tiểu nam; 02 vòi xả nước).
- Tường hộp kỹ thuật bị rêu mốc, bong tróc khoảng 50m².
- Ống cấp nước nằm trong hộp kỹ thuật bị bể, gây thấm, rêu mốc (hộp kỹ thuật nằm trong khu vệ sinh nam).

- Sàn khu vệ sinh, sê nô mặt trước nhà: Bị bong tróc lớp vữa láng gây thấm dột.
- Sê nô hai mặt bên và mặt sau nhà: Bị rong rêu, ứ đọng rác tại vị trí thoát nước gây thấm dột.

- 13 ống thoát nước đứng D90 bị nghẹt rác. Chưa có cầu chắn rác.

2. Đề xuất biện pháp cải tạo công trình: Với hiện trạng nêu trên, để đảm bảo ổn định công trình chúng tôi đồng thống nhất đề xuất biện pháp cải tạo như sau:

2.1. Hướng cải tạo Nhà làm việc số 1 (nhà làm việc chính) diện tích: 473,31 m² :

- Làm mới máng xối, L=11m .

* Sê nô (Mặt chính và hai đầu hồi mặt chính):

- Sê nô: Vệ sinh lòng sê nô, thành sê nô (mặt trong). Sau đó láng lại 01 lớp vữa xi măng dày trung bình 2cm tạo dốc về hướng về hướng thoát nước và quét sika chống thấm toàn bộ lòng và thành sê nô.

- Thành (mặt ngoài), đáy sê nô: Cạo bỏ lớp sơn cũ. Sau đó bả matit và sơn lại 03 nước.

* Tường ngoài nhà (mặt chính và hai đầu hồi mặt chính):

- Chân tường dọc theo hành lang ngoài nhà: Đục lớp vữa trát chân tường cao 20 cm. Sau đó trát lại VXM M75, bả matit và sơn lại 03 nước.

- Lớp sơn tường, trụ, Lan can: Cạo bỏ lớp sơn cũ. Sau đó sơn lại 03 nước (tường đã bả mattíc).

* Tường trong nhà:

- Cạo bỏ lớp sơn cũ. Sau đó sơn lại 03 nước (tường đã bả mattíc).

* Hệ thống cửa:

- Thay mới 02 tấm kính cửa đi (KT: 0,75*1,26)m; 07 tấm kính cửa sổ (KT: 0,51*1,14)m .

2.2. Hướng cải tạo Nhà làm việc số 2 (nhà làm việc 03 phòng) diện tích: 109,44 m²:

- * Sê nô: Vệ sinh lòng sê nô, thành sê nô (mặt trong). Sau đó láng lại 01 lớp vữa xi măng dày trung bình 2cm tạo dốc về hướng về hướng thoát nước và quét sika chống thấm toàn bộ lòng và thành sê nô.

* Tường trong, ngoài nhà:

- Cạo bỏ lớp sơn tường, trụ, sê nô (mặt ngoài), lăn sơn lại 3 nước.

* Hệ thống cửa:

- Thay 02 tấm kính cửa đi (KT: 0,85*1,26)m; 03 tấm kính cửa sổ (KT: 0,51*1,14)m.

2.3. Hướng cải tạo Nhà bếp ăn, diện tích: 54 m²:

* Tường trong, tường ngoài:

- Tường trong, ngoài nhà: Cạo bỏ lớp sơn cũ. Sau đó sơn lại 03 nước (không bả matit).

* Hệ thống cửa:

- Tháo dỡ và thay mới (06 bộ cửa sổ sắt kính 02 cánh; 01 bộ cửa đi sắt kính 02 cánh; 02 bộ cửa đi sắt kính 01 cánh).

- Khung hoa bảo vệ cửa sổ: Cạo bỏ lớp sơn cũ và sơn lại 03 nước.

* Nền:

- Nền trong phòng ăn + hành lang: Tháo dỡ nền gạch và lát lại gạch nền KT: 600*600 (nền hành lang lát gạch chống trượt).

- Nền phòng bếp + kho: Tháo dỡ nền láng vữa VXM. Sau đó lát lại gạch nền KT: 600*600.

* Hệ thống điện: Làm lại mới hệ thống điện.

2.4. Hướng cải tạo Nhà vệ sinh, diện tích: 9,68 m²:

- Tường trong, ngoài nhà: Cạo bỏ lớp sơn cũ. Sau đó sơn lại 03 nước (không bả matit).

- Vệ sinh thiết bị vệ sinh, nền gạch, gạch ốp tường.

2.5. Hướng cải tạo Nhà văn hoá cộng đồng, diện tích: 114,57 m²:

* Mở rộng 02 phòng làm việc thành 01 phòng hành chính công:

- Tháo dỡ và lợp lại mái: Vị trí cắt tường mở rộng phòng.

- Tháo dỡ tường ngăn, tường thu hồi giữa 02 phòng, bổ sung vì kèo thép hình tại vị trí tháo dỡ tường ngăn. Trát lại vị trí tường cắt sau đó sơn lại 03 nước. Lát lại nền gạch KT: 300*300 tại vị trí tường tháo dỡ.

* Sê nô:

- Sê nô: Vệ sinh lòng sê nô, thành sê nô (mặt trong). Sau đó láng lại 01 lớp vữa xi măng dày trung bình 2cm tạo dốc về hướng thoát nước và quét sika chống thấm toàn bộ lòng và thành sê nô.

- Thành (mặt ngoài), đáy sê nô: Cạo bỏ lớp sơn cũ. Sau đó sơn lại 03 nước (không bả matit).

* Tường trong, ngoài nhà:

- Tường ngoài nhà: Đục lớp vữa trát tường 7m² sau đó trát lại VXM M75; cạo bỏ lớp sơn cũ trên tường, trụ sảnh. Sau đó sơn lại 03 nước toàn bộ tường (không bả matit).

- Tường trong nhà:

+ Đục lớp vữa trát tường trong 4m², trát lại VXM M75; Cạo bỏ lớp sơn cũ tường trong sau đó sơn lại 03 nước toàn bộ tường (không bả matit).

+ Đóng trần tôn dày 2,5 zem tại vị trí tháo tường.

* Cửa: Cạo bỏ lớp sơn cũ cửa đi, cửa sổ sắt kính và sơn lại 03 nước.

- Vị trí 03 ô cửa sổ (cửa sổ mặt sau): xử lý bịt kín cửa: Hàn các ô cửa cố định lại, sau đó làm khung xương để ốp tấm thạch cao, bả matit và sơn lại 03 nước.

* Lan can sắt hành lang: Cạo bỏ lớp sơn cũ và sơn lại 03 nước.

* Nền hành lang: Tháo dỡ gạch nền bị nứt bể $10m^2$. KT: $400*400$ và thay lại gạch KT: $400*400$ chống trượt.

* Làm mới 02 vách ngăn phòng (KT: $5,8*2,7$)m và (KT: $3,48*2,7$)m: khung nhôm, kính mờ dày 4,2ly.

* Hệ thống điện: Làm lại mới hệ thống điện.

* Lắp nối thêm ống thoát nước đứng D90, L=0,6m để nước chảy ra ngoài khỏi vị trí hành lang.

* Làm hồ ga thu nước và rãnh chôn ống thoát nước ra sau nhà.

2.6. Hướng cải tạo Cổng, tường rào:

* Cổng, tường rào song sắt, chiều dài L=59,2m (đoạn phía trước nhà Văn Hóa Cộng Đồng):

- Cạo bỏ lớp sơn trụ cổng, trụ rào, tường xây. Sau đó sơn lại 03 nước.

- Cạo bỏ lớp sơn cũ trên cổng sắt, song sắt tường rào. Sau đó sơn lại 03 nước (Cánh cổng: L= $5,2m*1,8m$).

- Vệ sinh lớp rêu bám bề mặt đá ốp chân tường.

* Hàng rào lưới B40, chiều dài L=9m (đoạn phía sau nhà Hội trường):

- Cạo bỏ lớp sơn trụ rào, tường xây. Sau đó sơn lại 03 nước.

* Cổng, tường rào song sắt, chiều dài L=67,3m (đoạn phía trước trụ sở HĐND-UBND xã):

- Đục bỏ lớp vữa trát, trát lại lớp vữa trát bị bong dộp VXM mac 75.

- Cạo bỏ lớp sơn cũ trên trụ rào, tường xây. Sau đó sơn lại 03 nước.

- Cạo bỏ lớp sơn cũ trên cổng sắt, song sắt tường rào. Sau đó sơn lại 03 nước (cánh cổng: L= $4,5m*2m$).

- Tháo dỡ và thay mới 01 nhịp song sắt (KT: $2,64*1,3$)m.

- Cổng chính: Phá lớp bê tông ray cổng. Sau đó lót lớp giấy dầu kỹ thuật, đổ lại lớp bê tông ray cổng đá 1*2 VXM M200, dày 100. Đồng thời, làm mới ray cổng bằng sắt V50*50*5.

* Bảng tên cơ quan: Tháo dỡ và làm mới bảng tên cơ quan: Ốp đá Granite màu đỏ Ấn Độ, sau đó khắc tên cơ quan trên bề mặt đá ốp; Cạo bỏ lớp sơn cũ trên tường bảng tên, sau đó sơn lại 03 nước.

2.7. Hướng cải tạo Nhà hội trường, diện tích: $198 m^2$:

- Tháo dỡ và thay mới thiết bị vệ sinh (cụ thể: 02 xí bệt liền khối + vòi xịt vệ sinh; 02 lavabo + chân đỡ gắn tường + 02 vòi xả nước + gương soi; 01 tiểu nam (mã Caesar U0296 + Van cảm ứng); 02 vòi xả tay gạt bằng đồng).

- Cạo bỏ lớp sơn tường bị bong dộp, bả matit và sơn lại 03 nước ($S=50m^2$).

- Cắt một mặt của hộp kỹ thuật, xử lý ống nước bị bể. Sau đó xây lại, trát VXM mác 75, bả matit và sơn lại 03 nước.

- Sàn khu vệ sinh, sê nô mặt trước nhà: Đục lớp vữa láng, láng lại (lòng khu vệ sinh và sê nô) VXM mác 75 dày trung bình 2cm tạo dốc về hướng thoát nước và quét sika chống thấm toàn bộ lòng, thành (sê nô và khu vệ sinh).

- Sê nô hai mặt bên và mặt sau nhà: Vệ sinh và quét sika chống thấm lòng và thành sê nô.

- Thông rác 13 ống thoát nước đứng D90.

- Lắp đặt mới 13 quả cầu chắn rác D90.

2.8. Làm mới mái che (khu nhà bếp ăn): diện tích: 19,84 m²

- Mái lợp tôn dày 0,4 li.

- Xà gồ, vì kèo làm bằng thép hình, sơn 03 nước.

- Nền bê tông đá 10*20 mac 200 dày 100.

2.9. Làm mới nhà vệ sinh: diện tích 6 m²

*** Nhà vệ sinh:**

- Móng tường xây đá chẻ VXM mac 75.

- Móng trụ, trụ bằng bê tông cốt thép đá 10*20 mac 200.

- Mái bằng bê tông cốt thép, láng tạo dốc về hướng thoát nước sau đó quét sika chống thấm mái.

- Tường xây gạch không nung, trát tường VXM mac 75, tường trong nhà vệ sinh ốp gạch cao 1,8 m.

- Tường lăn sơn 03 nước (không bả mattic).

- Hệ thống điện, nước hoàn chỉnh.

*** Tường ngăn trước khu vệ sinh (L =11m):**

- Móng tường xây đá chẻ VXM mac 75.

- Tường xây gạch không nung, trát tường VXM mac 75.

- Tường lăn sơn 03 nước (không bả mattic).

*** Hệ thống hầm tự hoại:**

- Gồm 03 hầm tự hoại: 01 hầm chứa, 01 hầm lắng, 01 giếng thấm: bằng Buy bê tông đá 10*20 mác 200 dày 80.

2.10. Sân đường bê tông: Diện tích 39,24 m²

- Bó vỉa, sân bê tông bằng đá 10*20 mác 200 dày 100.

2.11. Mái che nhà ở cán bộ công an:

- Làm mới máng thoát nước mái che, chiều dài L= 12m.

Biên bản kết thúc cùng ngày, được lập thành 04 bản, mỗi bên giữ 01 bản có giá trị pháp lý như nhau, được thông qua cho các bên tham gia cùng nghe và thống nhất những nội dung trên./.

**Đ.D BAN KINH TẾ -NGÂN SÁCH
HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN**



Võ Phước Hà

Đ.D VĂN PHÒNG HĐND-UBND



Trần Minh Tiến
TRẦN MINH TIẾN

Đ.D PHÒNG KINH TẾ



Đinh Ngọc Hải
Đinh Ngọc Hải