

Số: 90 /2025/QĐ-UBND

Nghệ An, ngày 12 tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 13/2025/QĐ-UBND ngày 21/4/2025 của UBND tỉnh Nghệ An ban hành quy định quản lý, vận hành công trình; quy trình bảo trì, mức chi phí bảo trì công trình đối với các dự án đầu tư xây dựng thực hiện theo cơ chế đặc thù thuộc các Chương trình mục tiêu quốc gia giai đoạn 2021 - 2025 trên địa bàn tỉnh Nghệ An

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 72/2025/QH15; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 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; Nghị định số 27/2022/NĐ-CP ngày 19 tháng 4 năm 2022 của Chính phủ quy định cơ chế quản lý, tổ chức thực hiện các chương trình mục tiêu quốc gia; Nghị định số 38/2023/NĐ-CP ngày 24 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 27/2022/NĐ-CP; Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 41/2024/TT-BGTVT ngày 15/11/2024 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải quy định về quản lý, vận hành, khai thác và bảo trì kết cấu hạ tầng đường bộ; Thông tư số 05/2019/TT-BNNPTNN ngày 02/5/2019 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn quy định chế độ, quy trình bảo trì tài sản kết cấu hạ tầng thủy lợi;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 7756/TTr-SXD.QLCL ngày 20 tháng 10 năm 2025;

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 13/2025/QĐ-UBND ngày 21/4/2025 của UBND tỉnh ban hành quy định quản lý, vận hành công trình; quy trình bảo trì, mức chi phí bảo trì công trình đối với các dự án đầu tư xây dựng thực hiện theo cơ chế đặc thù thuộc các Chương trình mục tiêu quốc gia giai đoạn 2021 - 2025 trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 13/2025/QĐ-UBND ngày 21/4/2025 của UBND tỉnh ban hành quy định quản lý, vận hành công trình; quy trình bảo trì, mức chi phí bảo trì công trình đối với các dự án



đầu tư xây dựng thực hiện theo cơ chế đặc thù thuộc các Chương trình mục tiêu quốc gia giai đoạn 2021 - 2025 trên địa bàn tỉnh Nghệ An:

1. Bỏ cụm từ "thị trấn" tại khoản 2 Điều 4, khoản 5 Điều 9.

2. Bổ sung điểm k vào Điều 6 như sau:

"k) Quy trình bảo trì mẫu số 10: Công trình Nhà tránh trú bão, lũ."

3. Sửa đổi khoản 3 Điều 7 như sau:

"3. UBND cấp xã có trách nhiệm thẩm định, phê duyệt kế hoạch bảo trì và lựa chọn cộng đồng dân cư, tổ chức đoàn thể, tổ, nhóm thợ, hợp tác xã thực hiện bảo trì công trình xây dựng."

4. Bãi bỏ khoản 4 Điều 9.

5. Sửa đổi điểm b, c khoản 5 Điều 9 như sau:

"b) Thời điểm quý II của năm trước năm thực hiện bảo trì, lập và phê duyệt danh mục bảo trì các công trình xây dựng trên địa bàn quản lý;

c) Kiểm tra, giám sát hoạt động của Ban quản lý xã hoặc Ban phát triển thôn thực hiện các nội dung theo quy định tại Quyết định này."

6. Bổ sung điểm d, đ, e vào sau điểm c khoản 5 Điều 9 như sau:

"d) Thực hiện chức năng về quản lý nhà nước về bảo trì công trình xây dựng trên địa bàn. Trình Hội đồng nhân dân cấp xã phân bổ kinh phí sự nghiệp hàng năm để thực hiện bảo trì các công trình theo quy định;

đ) Tổ chức thẩm định danh mục bảo trì các công trình xây dựng trên địa bàn xã. Bố trí và giao vốn để thực hiện công tác bảo trì công trình xây dựng theo kế hoạch được duyệt.

e) Chỉ đạo phòng chuyên môn, đơn vị có liên quan hỗ trợ Ban quản lý xã hoặc Ban phát triển thôn thực hiện công tác bảo trì."

7. Sửa đổi, bổ sung Phương pháp khắc phục tại nội dung thứ 9 bảng 3 Mục VI Mẫu số: 01, 02, 04, 06 Phụ lục Quy trình bảo trì mẫu như sau:

"Làm sạch máng thu, lỗ thoát nước. Xử lý chống thấm bằng vật liệu chuyên dụng phù hợp và đảm bảo yêu cầu về kỹ thuật."

8. Bổ sung "Mẫu số 10: Công trình Nhà tránh trú bão, lũ." vào sau Mẫu số 9 tại Phụ lục Quy trình bảo trì mẫu kèm theo Quyết định số 13/2025/QĐ-UBND ngày 21/4/2025.

Điều 2. Điều khoản thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 25 tháng 11 năm 2025.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở, Thủ trưởng các ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch UBND các xã, phường; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Cục KTVB&QLXLVP - Bộ Tư pháp (b/c);
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Báo và phát thanh, truyền hình Nghệ An; Công TTĐT tỉnh;
- Các phòng: NN, VX;
- Lưu: VT, KT (TP, T).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Phùng Thành Vinh

Phu lục:

Quy trình bảo trì mẫu

(Kèm theo Quyết định số: 30 /2025/QĐ-UBND ngày 12 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An)

Mẫu số 01	Trạm y tế xã và các công trình phụ trợ (nhà cao ≤ 2 tầng, hàng rào, sân đường nội bộ và mương thoát nước)
Mẫu số 02	Nhà lớp học trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở và công trình phụ trợ (nhà cao ≤ 2 tầng, tối đa 06 phòng học, hàng rào, sân đường nội bộ và mương thoát nước)
Mẫu số 03	Trung tâm văn hóa – thể thao xã, nhà văn hóa – khu thể thao thôn và các công trình phụ trợ (hàng rào, sân đường nội bộ và mương thoát nước)
Mẫu số 04	Nhà ở hỗ trợ cho hộ nghèo, hộ cận nghèo
Mẫu số 05	Chợ nông thôn
Mẫu số 06	Đầu tư xây dựng điểm đến du lịch tiêu biểu, gồm: Nhà vệ sinh, lắp đặt biển chỉ dẫn du lịch, nhà trưng bày, trung tâm thông tin du lịch
Mẫu số 07	Đường giao thông nông thôn phục vụ sản xuất và dân sinh từ cấp B trở xuống theo TCVN 10380:2014 (có bề rộng nền đường ≤ 5 m, bề rộng mặt đường $\leq 3,5$ m)
Mẫu số 08	Công trình thủy lợi nhỏ; hệ thống tưới tiên tiến, tiết kiệm nước (quy định tại Điều 3 Nghị định số 77/2018/NĐ-CP ngày 16/5/2018 của Chính phủ quy định hỗ trợ phát triển thủy lợi nhỏ, thủy lợi nội đồng và tưới tiên tiến, tiết kiệm nước); Hồ đập nhỏ có dung tích từ 30.000m ³ đến 70.000m ³ để tạo nguồn nước tưới, giữ ẩm cho cây công nghiệp và cây ăn quả, trừ công trình hồ chứa nước, đập ngăn mặn
Mẫu số 09	Công trình cấp nước sinh hoạt nông thôn, gồm: công trình cấp nước sinh hoạt tập trung, hệ thống đường ống cấp nước sạch đến hộ gia đình
Mẫu số 10	Công trình nhà tránh trú bão, lũ

Mẫu số 10

CÔNG TRÌNH NHÀ TRÁNH TRÚ BÃO, LŨ

I. Phạm vi, đối tượng áp dụng

1. Phạm vi

- Quy trình bảo trì này được áp dụng cho loại công trình: Nhà tránh trú bão, lũ;
- Quy trình bảo trì là căn cứ thực hiện các bước từ việc kiểm tra, lập kế hoạch bảo trì và thực hiện sửa chữa bảo dưỡng hoặc xử lý sự cố hàng năm cho đến hết tuổi thọ công trình;
- Nội dung quy trình này có thể được thay đổi, khi có sự thay đổi về pháp luật liên quan đến công tác bảo trì.

2. Đối tượng áp dụng: Quy trình bảo trì mẫu này áp dụng đối với các tổ chức cá nhân có hoạt động liên quan đến bảo trì công trình “Nhà tránh trú bão, lũ” trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

II. Đối tượng, phương pháp, tần suất kiểm tra

1. Việc kiểm tra thường xuyên, định kỳ nhằm phát hiện dấu hiệu xuống cấp, những hư hỏng của công trình làm cơ sở cho việc bảo dưỡng, sửa chữa định kỳ.

Bảng 1: Đối tượng, phương pháp, tần suất kiểm tra

STT	Đối tượng	Phương pháp kiểm tra	Tần suất kiểm tra	
			Kiểm tra thường xuyên	Kiểm tra định kỳ
1	Tường trong nhà, ngoài nhà	Quan sát bằng mắt, thước (nếu cần) bề mặt tường, những vị trí dễ bị thấm, vị trí liên kết với ống thoát nước; đặc biệt lưu ý tại các vị trí tường tiếp giáp với cột, đầu trên của tường tiếp giáp với dầm sàn: - Kiểm tra tường có bị vết nứt, nghiêng; - Kiểm tra bề mặt tường có bị nứt hoặc bong tróc vữa trát. - Kiểm tra màu sắc của sơn tường còn đảm bảo sử dụng được; có bị bong tróc hoặc bị rêu, mốc.	Trong quá trình sử dụng	Hàng năm
2	Cửa đi, cửa sổ khung nhôm kính; Vách nhà vệ sinh;...	Quan sát bằng mắt, lưu ý trong quá trình sử dụng: - Kiểm tra khung, cánh cửa; các tấm pano, lamri, các tấm kính. - Kiểm tra bản lề hoặc liên kết	Trong quá trình sử dụng	

		<p>của cánh cửa với khuôn cửa; khuôn cửa với tường, với kết cấu công trình.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra các tay nắm, chốt, khoá cửa. - Kiểm tra rãnh trượt cửa sổ lùa. 		
3	Trần trong phòng, khu vực sảnh, hành lang	<p>Quan sát bằng mắt, thước (nếu cần):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra có bị nứt, bị gãy. - Kiểm tra màu sắc trần bị ố, thấm hay bụi bẩn. - Kiểm tra phía mặt dưới sàn bê tông sàn có sự bong tróc lớp bảo vệ, rỉ sét cốt thép. 		Hàng năm
4	Sàn nhà	<p>Quan sát bằng mắt, gõ, dùng thước dài (nếu cần):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra gạch lát sàn có còn bằng phẳng; có bị nứt vỡ, bộp, bong, bậc. - Kiểm tra bề mặt, mạch ron các viên gạch lát xem còn sử dụng được không, có bị hư hỏng tạo thành các vị trí sắc, nhọn - Kiểm tra bậc cấp có bị sụt lún. 	Trong quá trình sử dụng	Hàng năm
5	Gạch ốp WC	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra mạch vữa giữa các viên gạch, kiểm tra xem các viên gạch ốp có bị nứt nẻ hoặc bị bong, bị rơi. - Kiểm tra bề mặt có bị hư hỏng tạo thành các vị trí sắc, nhọn. 	Trong quá trình sử dụng	Hàng năm
6	Mái công trình, sê nô	<p>Quan sát bằng mắt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra hệ xà gồ thép có bị rỉ sét, ăn mòn, mái tôn có bị rỉ sét, mái ngói có bị vỡ, thùng xuyên sáng; hệ thống liên kết giữa mái và kết cấu phần thân công trình. - Kiểm tra thấm mái, sê nô; các các ống thoát nước mái và các mối liên kết ống thoát nước với kết cấu công trình. - Kiểm tra các đường ống thoát nước, các phễu thoát nước, các rãnh thu xem có hiện tượng nứt, nghẹt đường ống. 		Trước khi mùa mưa hoặc có thông tin về thiên tai
7	Ram dốc cho người	<ul style="list-style-type: none"> - Quan sát bằng mắt, dùng thước (khi cần thiết) kiểm tra bề mặt, 	Trong quá trình sử dụng	Hàng năm

	khuyết tật	các vị trí lún, nứt, các lớp tạo nhám. - Kiểm tra mức độ chắc chắn của hệ lan can, tay vịn inox.		
8	Các kết cấu bê tông cốt thép	Quan sát bằng mắt thường, thước hoặc thiết bị chuyên dùng (khi cần thiết): Kiểm tra độ nghiêng, võng, biến dạng của kết cấu; vết nứt; ăn mòn bê tông; tình trạng bong rộp; rỉ cốt thép.		Theo thời gian bảo trì định kỳ
9	Hệ thống điện; hệ thống mạng	Quan sát bằng mắt, sử dụng thử về tình trạng làm việc, các liên kết.	Trong quá trình sử dụng; khi xảy ra sự cố gây mất điện, chập điện hoặc rò rỉ điện	Hàng năm
10	Hệ thống chống sét	- Quan sát bằng mắt, sử dụng các thiết bị đo kiểm tra về tình trạng làm việc, các liên kết, hệ thống nối đất. - Kiểm tra các liên kết có bị ăn mòn.		Hàng năm trước khi mùa mưa hoặc có thông tin về thiên tai
11	Hệ thống cấp, thoát nước; các thiết bị dùng nước, hệ thống bơm, bồn nước mái	Kiểm tra tình trạng rò rỉ, độ bền chắc của các phụ kiện; các liên kết; tình trạng vận hành của các thiết bị.	Trong quá trình sử dụng; khi lượng nước sinh hoạt tăng bất thường hoặc bị đọng nước, thấm, dột	Hàng năm
12	Bình chữa cháy	- Kiểm tra tình trạng rò rỉ, chốt an toàn. - Kiểm tra bề mặt có bị rỉ sét hay không. - Kiểm tra đồng hồ đo lượng chất chữa cháy có còn đủ hay không.		Hàng năm hoặc sau khi đã sử dụng

Các hạng mục công trình khác hoặc vật liệu khác có thể được xem xét bổ sung vào quá trình kiểm tra nhằm đảm bảo tất cả các hạng mục của công trình được xem xét bảo trì đúng quy định.

2. Việc kiểm tra đột xuất công trình được thực hiện khi hạng mục công trình, công trình bị hư hỏng do chịu tác động đột xuất như gió, giông, lốc, lũ lụt, động đất, va đập, cháy và những tác động đột xuất khác hoặc khi hạng mục công trình, công trình có biểu hiện xuống cấp ảnh hưởng đến an toàn sử dụng, vận hành, khai thác công trình.

III. Chỉ dẫn thực hiện bảo dưỡng, bảo trì công trình

Thực hiện theo chỉ dẫn trong hồ sơ thiết kế được phê duyệt. Trường hợp không có chỉ dẫn trong hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt thực hiện bảo dưỡng, bảo trì công trình theo bảng sau:

Bảng 2: Chỉ dẫn bảo dưỡng, bảo trì công trình

STT	Tên hạng mục	Chu kỳ		Mô tả công việc	
		Bảo dưỡng	Bảo trì định kỳ	Bảo dưỡng	Sửa chữa định kỳ
1	Tường trong nhà, ngoài nhà	Hàng năm	Theo bảo trì định kỳ quy định tại Khoản 1, Mục I, Phần III	<ul style="list-style-type: none"> - Dùng chất làm sạch, cây lau và giẻ mềm, cây lau chuyên dùng lau sạch bụi và các vết bẩn bám trên bề mặt sơn. - Thực hiện sửa chữa các hư hỏng theo chỉ dẫn tại Bảng 3. 	Khi các biểu hiện bong tróc, nứt nẻ, lem ố, bẩn bám đạt tỷ lệ từ 80% diện tích sơn trở lên, tiến hành sơn lại toàn bộ.
2	Cửa đi, cửa sổ khung nhôm kính; Vách nhà vệ sinh;...	3 tháng	Theo bảo trì định kỳ quy định tại Khoản 1, Mục I, Phần III	<ul style="list-style-type: none"> - Dùng chất làm sạch, cây lau (hoặc cây lau chuyên dùng và giẻ mềm, lau sạch bụi và các vết bẩn bám trên bề mặt và khung. - Thực hiện sửa chữa các hư hỏng theo chỉ dẫn tại Bảng 3. 	<ul style="list-style-type: none"> - Tra dầu mỡ vào các trục, bản lề, kiểm tra tay nắm, khớp nối, xử lý vị trí hở, thay gioăng cao su, bơm keo silicon. - Thực hiện sửa chữa các hư hỏng theo chỉ dẫn tại Bảng 3.
3	Mái nhà	Trước mùa mưa	Theo bảo trì định kỳ quy định tại Khoản 1, Mục I, Phần III	<ul style="list-style-type: none"> - Dùng keo Silicon hoặc chất chuyên dụng trám trét lại các vị trí có dấu hiệu cong vênh, hư dột. - Vệ sinh toàn bộ bề mặt sân ô mái. - Thực hiện sửa chữa các hư hỏng theo chỉ dẫn tại Bảng 3 	<ul style="list-style-type: none"> - Chống thấm lại toàn bộ seno mái và gia cố lại các vị trí có dấu hiệu cong vênh, hư dột bằng keo Silicon hoặc chất chuyên dụng. - Thực hiện sửa chữa các hư hỏng theo chỉ dẫn tại Bảng 3
4	Sàn nhà	Hàng ngày (hoặc	Theo bảo trì định kỳ	- Quét bụi, làm sạch bề mặt.	- Thay thế gạch/ đá tương đương

		hàng tuần) tùy theo điều kiện sử dụng	quy định tại Khoản 1, Mục I, Phần III	- Thay thế các viên gạch lát đã hư hỏng đơn lẻ	tại vị trí biến dạng, nứt vỡ hoặc thay thế toàn bộ theo yêu cầu sử dụng. - Thực hiện sửa chữa các hư hỏng theo chỉ dẫn tại Bảng 3 - Đối với nền sàn nhà tầng trệt, tiến hành quan trắc lún để xác định giải pháp xử lý, thay thế phù hợp.
5	Kết cấu bê tông	Hàng năm	Theo bảo trì định kỳ quy định tại Khoản 1, Mục I, Phần III	Khi kết cấu cột, dầm sàn của công trình xuất hiện các vết nứt, bong tróc lớp bảo vệ bên ngoài, tiến hành trám, vá, hoàn thiện lại tại các vị trí hư hỏng. Nếu sau khi bảo dưỡng, các biểu hiện hư hỏng vẫn tiếp diễn thì chuyển sang công tác bảo trì, thực hiện kiểm định công trình, xác định nguyên nhân để có giải pháp sửa	Khi có dấu hiệu bong tróc lớp bảo vệ, nứt nẻ bê tông, tiến hành kiểm định kết cấu 5 năm / lần (không dùng phương pháp khoan lấy mẫu) trong suốt quá trình khai thác sử dụng.
6	Kết cấu mái	Hàng năm trước khi mùa mưa hoặc có thông tin về thiên tai	Theo bảo trì định kỳ quy định tại Khoản 1, Mục I, Phần III	- Sơn trám vá các vị trí bị bong rộp, rỉ sét (đòn tay, vì kèo). - Kiểm tra các vị trí liên kết. - Xử lý mỗi một (nếu có).	- Sơn lại toàn bộ kết cấu mái bằng thép (đòn tay, vì kèo). - Xiết lại toàn bộ bu lông, kiểm tra, hàn gia cường các vị trí bị rỉ sét. - Thay thế các kết cấu gỗ bị mối mọt, mục (nếu có).

7	Hệ thống chống sét	Hàng năm trước khi mùa mưa hoặc có thông tin về thiên tai	Theo bảo trì định kỳ quy định tại Khoản 1, Mục I, Phần III	- Kiểm tra, gia cường các kết cấu bị giảm yếu (nếu có). - Kiểm tra điện trở chống sét.	Thay thế các bộ phận bị hư hỏng, lắp đặt lại chắc chắn.
8	Bồn nước	Hàng năm trước khi mùa mưa hoặc có thông tin về thiên tai	Theo bảo trì định kỳ quy định tại Khoản 1, Mục I, Phần III	Dọn vệ sinh trong bồn, kiểm tra khắc phục rò rỉ, thay thế phao đóng ngắt	Thay thế bồn khi hư hỏng không còn sử dụng được.
9	Bình chữa cháy	Hàng năm hoặc sau khi đã sử dụng	Theo quy định của thiết bị	Vệ sinh, tẩy gỉ vị trí đóng mở; thay thế các bình hư hỏng; Nạp chất chữa cháy.	Thay thế toàn bộ bình chữa cháy theo thời gian quy định của thiết bị.
10	Hệ thống điện, mạng	Trong quá trình sử dụng; khi xảy ra sự cố gây mất điện, chập điện hoặc rò rỉ điện	- Theo bảo trì định kỳ quy định tại Khoản 1, Mục I, Phần III. - Theo quy định của thiết bị	Thay thế những đoạn dây bị côn trùng phá hoại; các thiết bị điện (công tắc, ổ cắm, cầu dao điện, bóng đèn...) có biểu hiện hư hỏng	- Thay thế các thiết bị điện hư hỏng, các thiết bị không còn sử dụng được. - Nâng cấp, thay thế toàn bộ hệ thống khi xuống cấp.
11	Máy lạnh (nếu có)	03 tháng/lần hoặc khi có sự cố	- Theo bảo trì định kỳ quy định tại Khoản 1, Mục I, Phần III. - Theo quy định của thiết bị	- Vệ sinh máy lạnh, làm sạch hệ thống lọc khí, đem đến luồng không khí trong lành. - Khi máy lạnh hư hỏng, thợ điện lạnh tiến hành sửa chữa thay mới các linh kiện cũ.	Máy lạnh sử dụng đến hạn theo khuyến cáo của nhà sản xuất thì nên kiểm tra, thay thế máy mới (nếu cần thiết).
12	Hệ thống cấp, thoát nước; các thiết bị dùng nước, hệ	Hàng năm hoặc khi có sự cố	- Theo bảo trì định kỳ quy định tại Khoản	- Kiểm tra, xử lý rò rỉ nước; các phao đóng ngắt thiết bị nước (xí, bồn nước).	- Định kỳ thay thế các phao đóng ngắt thiết bị nước (xí, bồn nước, rơ le, phao

thông bơm, bồn nước mái	1, Mục I, Phần III. - Theo quy định của thiết bị	- Sử dụng hóa chất định kỳ để chống nghẹt đường ống nước, bồn cầu, chậu rửa chén, bồn rửa mặt, phễu thu sàn. - Khi có sự cố hư hỏng rò rỉ nước, tiến hành thay mới các thiết bị liên quan.	ơ, phao điện). - Thay thế bộ phận hoặc toàn bộ hệ thống đường ống khi xuống cấp.
-------------------------	---	---	---

IV. Chỉ dẫn phương pháp sửa chữa các hư hỏng của công trình

Một số phương pháp sửa chữa các hư hỏng của công trình, xử lý các trường hợp công trình bị xuống cấp theo **Bảng 3**. Khi bộ phận, hạng mục công trình hư hỏng lớn thì thực hiện sửa chữa định kỳ; cần phải lập hồ sơ bảo trì công trình theo quy định tương ứng với hạng mục bảo trì.

Bảng 3: Phương pháp sửa chữa hư hỏng của công trình, xử lý các trường hợp công trình bị xuống cấp

STT	Phân loại hư hỏng	Phương pháp khắc phục
1	Màng sơn bị rêu mốc có đốm xanh hay nâu, đen.	- Chà rửa toàn bộ bề mặt để tẩy rêu mốc bằng dung dịch tẩy, bã bột trét ngoài nhà, làm phẳng mặt. - Dùng sơn lót chống kiềm, sơn phủ chất lượng cao. - Quá trình pha chế phải theo yêu cầu của nhà sản xuất. Bề mặt tường phải đảm bảo độ ẩm theo tiêu chuẩn.
2	Màng sơn bị phân hóa	- Loại bỏ hết bụi phấn, chà bằng bàn chải lông cứng hoặc bàn chải kim loại nếu bề mặt là vữa tô, rửa kỹ hoặc sử dụng thiết bị chà bột. - Dùng sơn lót chống kiềm, sơn phủ chất lượng cao. - Quá trình pha chế phải theo yêu cầu của nhà sản xuất. Bề mặt tường phải đảm bảo độ ẩm theo tiêu chuẩn.
3	Màng sơn bị nứt	- Nếu chưa nứt đến bề mặt vật liệu thì sửa chữa bằng cách cạo bỏ phần sơn nứt bằng bàn chải kim loại, chà nhám, làm sạch sơn lót và sơn phủ. - Quá trình pha chế phải theo yêu cầu của nhà sản xuất. Bề mặt tường phải đảm bảo độ ẩm theo tiêu chuẩn.
4	Màng sơn không mịn do có	- Bóc bỏ các chỗ sơn bị nổi bong bóng, lỗ bọt, sơn

	các lỗ bọ	<p>lại bằng sơn tương đương hoặc cao cấp hơn .</p> <ul style="list-style-type: none"> - Khi sơn (sơn lót và sơn phủ), tránh lăn sơn thừa hay sử dụng sơn quá hạn sử dụng. - Quá trình pha chế phải theo yêu cầu của nhà sản xuất. Bề mặt tường phải đảm bảo độ ẩm theo tiêu chuẩn.
5	Màng sơn bị tróc 1 lớp hoặc tróc hết	<ul style="list-style-type: none"> - Chống thấm tường. - Xác định và loại trừ nguồn ẩm. Trám nơi bị hở. - chà lớp sơn bị tróc, dùng sơn chống kiềm, sơn phủ. - Quá trình pha chế phải theo yêu cầu của nhà sản xuất. Bề mặt tường phải đảm bảo độ ẩm theo tiêu chuẩn.
6	Màng sơn bị muối hóa	<ul style="list-style-type: none"> - Nếu do hơi ẩm gây ra, loại trừ nguồn ẩm bằng cách sửa mái, vệ sinh, máng xối và các ống dẫn, bịt các lỗ nứt trong tường bằng chất chống thấm. - Quá trình pha chế phải theo yêu cầu của nhà sản xuất. Bề mặt tường phải đảm bảo độ ẩm theo tiêu chuẩn.
7	Vết nứt sơn nước	<ul style="list-style-type: none"> - Nếu do nứt dẫn đến bong lớp, phải đục bỏ lớp sơn, sau đó trên mặt vật sơn dùng matit bả bằng phẳng, sau đó sơn lại. - Quá trình pha chế phải theo yêu cầu của nhà sản xuất. Bề mặt tường phải đảm bảo độ ẩm theo tiêu chuẩn.
8	Cửa nhôm kính bị sệ cánh, gây ra tình trạng rất khó đóng hoặc mở.	<ul style="list-style-type: none"> - Thay mới ốc vít bên trong, định hình lại khung cửa. - Loại bỏ lớp Silicon cũ, Giữ ổn định khung cửa, trét Silicon liên kết (loại tốt) giữa kính và nhôm.
9	Sênô bị thấm	Làm sạch máng thu, lỗ thoát nước. Xử lý chống thấm bằng vật liệu chuyên dụng phù hợp và đảm bảo yêu cầu về kỹ thuật.
10	Gạch lát bị bung vỡ và không phẳng	<ul style="list-style-type: none"> - Sử dụng đội thợ thi công chuyên nghiệp, đúng tay nghề - Chọn gạch ốp lát có chất lượng tốt. - Xử lý nền phẳng, sạch sẽ trước khi lát. - Thay những viên gạch tương đương
11	Thấm nền nhà vệ sinh	Bóc dỡ sàn và chống thấm lại sàn
12	Nước mưa chảy ngược vào nhà qua cửa sổ	Đục bỏ lớp trát, trát lại và tạo dốc ra phía ngoài; hoặc làm sạch mặt trát, sau đó quét lớp vữa xi măng, lại trát lớp phủ. Khi trát làm cho phía trong cao, phía ngoài thấp, tạo độ dốc ra phía ngoài.
13	Nước mưa làm bẩn mặt tường ngoài	Trên kết cấu bên trên phải tạo rãnh cắt nước hoặc chỉ nước, đồng thời trát xử lý, hoặc phía dưới kết cấu nêu ở trên làm thành hình dáng trong cao ngoài thấp.
14	Nứt mai rùa lớp vữa trát	Cần xác định rõ nguyên nhân để lựa chọn phương

		<p>án sửa chữa phù hợp.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nếu vết nứt nhỏ, không có hiện tượng phồng dộp, và không có chất lỏng chảy qua, thì không cần xử lý. - Nếu vết nứt tương đối lớn, có thể dùng vữa xi măng (vữa xi măng keo 107) bịt (hoặc chèn) để xử lý. - Nếu vết nứt do thay đổi kết cấu gây nên, cần xử lý cùng với tình trạng kết cấu
15	Cửa sổ ngoài thấm nước	<ul style="list-style-type: none"> - Bịt: bịt tất cả các đường thấm nước khung dưới. Có thể dùng keo xử lý rỉ nước tại vị trí góc vuông của khung bên và khung dưới của cửa sổ và chỗ cố định đỉnh ốc lộ ra ngoài. Có thể miết mạch chỗ tiếp giáp của khung cửa sổ với mặt trang trí. - Thải nước đọng trong khung dưới. Có thể khoan một lỗ nhỏ khoảng 1~2mm ở cạnh bên và đầu đường ray (khoảng cách dựa theo yêu cầu để quyết định), để có nước đọng có thể thải ra ngoài qua các lỗ nhỏ. - Sửa lại, chỉnh độ dốc ra ngoài.
16	Khó mở cửa sổ	<ul style="list-style-type: none"> - Cần làm sạch các tạp chất trong khung. - Thay thế hoặc bôi dầu, mỡ các bản lề. - Trường khung, cánh bị biến dạng thì thực hiện sửa chữa hoặc thay mới nếu không thể sửa chữa.
17	Chất lượng kín khít cửa sổ không tốt	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra băng bịt kín nếu mất trong thi công, cần kịp thời bổ sung. - Có một số băng cao su chèn khe, dễ bị bong ra ở chỗ chuyển góc, cần bơm keo để có thể dính băng. - Nếu dùng băng cao su chèn khe, dễ làm băng tuột ra, nên dùng keo chèn silicone chèn khe, hoặc phủ một lớp keo dính trên băng cao su.

V. Bảo dưỡng, sửa chữa định kỳ

Hàng năm, phải tổ chức lập kế hoạch bảo trì theo quy định của pháp luật trên cơ sở kiểm tra hiện trạng công trình, quy trình bảo trì mẫu và thực hiện bảo trì công trình như sau:

1. Bảo dưỡng công trình hằng năm:

- Sửa chữa định kỳ:
 - + Đối với công trình xây dựng mới, thời điểm tiến hành sửa chữa định kỳ lần đầu không quá 8 năm tính từ khi đưa công trình vào sử dụng;
 - + Đối với công trình đã đưa vào sử dụng, thời điểm tiến hành sửa chữa định kỳ không quá 5 năm/1 lần;
 - + Đối với công trình đã quá niên hạn sử dụng nhưng được phép tiếp tục sử dụng thì thời gian sửa chữa định kỳ không quá 3 năm/1 lần.

- Sử dụng công trình không đúng công năng và chỉ dẫn kỹ thuật; tổ chức kiểm tra phát hiện phần công trình, thiết bị hư hỏng để kịp thời khắc phục, sửa chữa.

Trình tự, thủ tục, nội dung bảo dưỡng và sửa chữa thực hiện theo Điều 13, Điều 14 Thông tư 05/2019/TT-BNNPTNT ngày 02/5/2019 của Bộ Nông nghiệp và PTNT quy định chế độ, quy trình bảo trì tài sản kết cấu hạ tầng Thủy lợi.

VI. Thời gian sử dụng của công trình, các bộ phận, hạng mục công trình, thiết bị lắp đặt vào công trình: UBND xã nơi xây dựng công trình xác định thời hạn sử dụng của công trình theo hồ sơ thiết kế xây dựng công trình và quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng cho công trình. Đối với thiết bị lắp đặt vào công trình: Thực hiện theo quy định, tài liệu hướng dẫn của nhà sản xuất, cung cấp thiết bị

VII. Bảo đảm an toàn lao động, vệ sinh môi trường trong quá trình thực hiện bảo trì công trình xây dựng

1. Quá trình thực hiện bảo trì phải đảm bảo an toàn cho công trình xây dựng và khu vực lân cận:

a) Có rào chắn hoặc biện pháp che chắn chắc chắn để ngăn ngừa xâm nhập; Có các phương tiện cảnh báo, chỉ dẫn cụ thể; Có người làm nhiệm vụ bảo vệ, cảnh báo và kiểm soát ra, vào; Các vật tư, vật liệu, cấu kiện, chất, hóa chất dễ cháy phải được lưu trữ riêng biệt trong các kho chứa phù hợp và có biện pháp ngăn chặn người xâm nhập trái phép;....

b) Có biện pháp phòng ngừa: Nguy cơ cháy, nổ do các hoạt động hàn, cắt và tạo nhiệt khác; Các lỗ mở, khoảng hở trên công trình có nguy cơ rơi, ngã; Kiểm soát an toàn đối với các vùng nguy hiểm có thể có vật rơi; Mất an toàn điện tại khu vực đang thi công, lắp đặt điện hoặc đang sử dụng các thiết bị điện;....

c) Cá nhân trực tiếp thực hiện bảo trì phải trang bị đầy đủ trang thiết bị bảo hộ an toàn lao động. Phải lắp đặt lan can an toàn và tấm chặn chân ngăn ngừa người bị rơi, ngã khi làm việc ở độ cao từ 2,0 m trở lên (so với mặt đất, mặt sàn), trên mái nhà, mặt dốc, mái dốc hoặc ngã xuống hố, lỗ. Trong trường hợp không thể lắp đặt lan can an toàn, phải thực hiện một trong các biện pháp sau: Lắp đặt và duy trì lưới hoặc sàn đỡ an toàn, người lao động phải sử dụng dây an toàn và dây cứu sinh.

d) Và các nội dung khác có liên quan đến đảm bảo an toàn cho công trình xây dựng và khu vực lân cận.

2. Quá trình thực hiện bảo trì phải đảm bảo vệ sinh, môi trường trong và ngoài công trình xây dựng:

a) Bố trí kho, bãi phù hợp cho vật tư, vật liệu, cấu kiện, sản phẩm và các loại máy, thiết bị thi công;

b) Thực hiện thường xuyên, kịp thời công việc dọn dẹp chất thải, phế liệu trên công trường;

c) Chỗ để vật liệu rời chưa sử dụng phải được bố trí hợp lý để không làm ảnh hưởng đến công việc thi công, giao thông trong công trường và khu vực lân cận ngoài công trường;

d) Thực hiện thu gom nước thải, chất thải rắn trên công trường và xử lý nước thải, vận chuyển chất thải rắn ra khỏi công trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;

đ) Thực hiện che chắn hoặc các biện pháp hiệu quả khác để hạn chế: Phát tán khí thải, tiếng ồn, độ rung và các tác động khác để không bị vượt quá các giới hạn cho phép theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

e) Và các nội dung khác có liên quan đến đảm bảo vệ sinh, môi trường trong và ngoài công trình xây dựng.

VIII. Quy chuẩn và tiêu chuẩn áp dụng

- QCVN 04-05:2022/BNNPTNT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về công trình thủy lợi, phòng chống thiên tai. Phần I Công trình thủy lợi – Các quy định chủ yếu về thiết kế;

- TCVN 8218:2009 Bê tông thủy công – Yêu cầu kỹ thuật;
 - TCVN 9845:2013 Tính toán các đặc trưng dòng chảy lũ;
 - TCVN 9137:2012 Thiết kế đập bê tông và bê tông cốt thép;
 - TCVN 9377:2012 Công tác hoàn thiện – Thi công và nghiệm thu;
 - TCVN 9160:2010 Công trình Thủy lợi – Yêu cầu thiết kế dẫn dòng trong xây dựng;

- TCVN 8340:2009 Công tác thủy văn trong hệ thống thủy lợi;
 - Quy phạm tính toán đặc trưng thủy văn QP-TL-C-6-77;
 - Các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành khác có liên quan.