

Số: /HD-SXD

Quảng Bình, ngày tháng năm 2023

HƯỚNG DẪN

Áp dụng thiết kế mẫu các công trình phục vụ các Chương trình mục tiêu Quốc gia trên địa tỉnh giai đoạn 2021-2025

Thực hiện Quyết định số 3405/QĐ-UBND ngày 07/12/2022 và Quyết định số 3805/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Thiết kế mẫu các công trình phục vụ các Chương trình mục tiêu Quốc gia giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh Quảng Bình; Sở Xây dựng hướng dẫn áp dụng thiết kế mẫu các công trình như sau:

1. Về các thiết kế mẫu ban hành

UBND tỉnh ban hành các thiết kế mẫu gồm:

- + Trường Mầm non 1 tầng 2 phòng (điểm trường lẻ), ký hiệu mẫu MN-ĐL;
- + Trường Tiểu học 1 tầng 2 phòng (điểm trường lẻ), ký hiệu mẫu TH-ĐL;
- + Nhà Văn hóa thôn, bản, ký hiệu mẫu NVHT;
- + Nhà Văn hóa xã, ký hiệu mẫu NVHX.

Quy mô, giải pháp kỹ thuật các công trình thiết kế mẫu được nêu rõ trong Quyết định số 3405/QĐ-UBND ngày 07/12/2022, Quyết định số 3805/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND tỉnh và thiết kế bản vẽ chi tiết kèm theo.

2. Bố trí công trình xây dựng (công trình thiết kế mẫu) trong tổng mặt bằng xây dựng công trình

Tùy thuộc vào hình dạng khu đất để lập tổng mặt bằng xây dựng công trình, trong đó nên bố trí công trình chính ở vị trí thuận lợi về địa thế, địa hình, hướng gió, hướng sáng tự nhiên để thuận tiện trong quá trình sử dụng theo mục đích và công năng của công trình; thuận lợi về địa chất công trình và đảm bảo điều kiện đấu nối hạ tầng kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy, thi công xây dựng v.v... Ưu tiên đặt tại các vùng có cốt xây dựng cao để hạn chế ngập lụt. Các chủ đầu tư tổ chức thiết kế định vị cụ thể cho công trình.

Trường hợp tổng mặt bằng bố trí nhiều hạng mục xây dựng (nhà văn hóa kết hợp sân thể thao, nhà lớp học kết hợp các công trình phụ trợ khác,...), trên cơ sở ưu tiên vị trí xây dựng công trình chính như trên, các công trình phụ trợ được bố trí trong tổng mặt bằng phù hợp với diện tích khu đất xây dựng và các điều kiện khác để thuận lợi trong sử dụng.

Đối với một số khu vực xây dựng có cao độ tự nhiên không bằng phẳng, thấp hơn cao độ khu vực xung quanh, cần phải tiến hành san lấp mặt bằng, đảm bảo cốt cao độ tương đối hài hòa với khu vực lân cận để dễ tiếp cận công trình và đấu

nội hạ tầng kỹ thuật của công trình vào hệ thống chung của khu vực (nếu có). Việc san lấp phải đảm bảo tuân thủ kỹ thuật.

3. Thay đổi, điều chỉnh kiến trúc công trình

Trong từng trường hợp cụ thể, tùy theo điều kiện thực tế khu đất xây dựng và nguồn kinh phí các địa phương có thể sửa đổi, bổ sung: tăng, giảm chiều cao cốt nền nhà, bước gian, bước cột trong khoảng cho phép với điều kiện diện tích của các phòng chức năng đảm bảo tối thiểu theo tiêu chuẩn; đối với mẫu nhà văn hóa thôn, bản những nơi có dân cư sinh hoạt đông có thể không thiết kế sân khấu để tăng diện tích không gian hội trường,.. Trường hợp có điều chỉnh, phải thực hiện điều chỉnh các nội dung khác kèm theo (kết cấu, cấp điện, nước,...) để đảm bảo đồng bộ.

4. Giải pháp kết cấu công trình và sử dụng vật liệu

Thiết kế mẫu sử dụng giải pháp kết cấu khung BTCT kết hợp tường chịu lực. Bê tông dùng bê tông có cường độ mác 200# (dùng cốt liệu cát vàng, xi măng, đá dăm hoặc sạn sỏi đảm bảo độ sạch và thành phần kích cỡ hạt theo quy định). Cốt thép $\varnothing < 10$ dùng thép CB240-T, $R_s = 210\text{MPa}$; cốt thép $\varnothing > 10$ dùng thép CB300-V, $R_s = 260\text{MPa}$, nối buộc hoặc nối hàn theo quy định của thiết kế. Đối với mẫu Nhà văn hóa xã, vì kèo sử dụng thép CCT34, có $f_y \geq 210\text{MPa}$.

Thiết kế phần móng trụ của các công trình mẫu được thiết kế với cường độ đất nền nguyên thổ, ổn định, được lấy giả định $1,2\text{kg/cm}^2$, độ sâu chôn móng so với cao độ sân là 0.8m. Móng tường xây bằng đá học hoặc đá chẻ tự nhiên có đủ cường độ theo quy định. Trường hợp thực tế gặp nền đất yếu, các Chủ đầu tư cần có biện pháp xử lý (đầm gia cường nền đất dưới đáy móng, đóng cọc tre hoặc thay bằng lớp đệm cát hạt thô, đầm chặt,...) cho phù hợp đảm bảo an toàn chịu lực.

Đối với việc sử dụng gạch xây không nung: thiết kế mẫu được thiết kế với tường xây gạch không nung, các Chủ đầu tư thực hiện theo Hướng dẫn số 5316/HD-SXD ngày 28/12/2018 của Sở Xây dựng về Hướng dẫn một số vấn đề sử dụng gạch xây không nung trong các công trình xây dựng để thi công đảm bảo yêu cầu kỹ thuật.

5. Mức độ hoàn thiện

Tùy thuộc vào khả năng huy động nguồn kinh phí xây dựng và điều kiện cung ứng vật tư, vật liệu tại địa phương để chủ đầu tư lựa chọn vật liệu nội, ngoại thất công trình cho phù hợp (có thể thay đổi vật liệu như: thay đổi gạch lát nền ceramic sang gạch granite; vật liệu làm trần từ thạch cao sang trần tôn, nhựa; vật liệu lợp mái từ mái ngói sang mái tôn; hệ thống cửa nhôm kính sang cửa gỗ, cửa nhựa lõi thép; thay đổi màu sơn hoàn thiện...), đảm bảo đáp ứng nhu cầu sử dụng, an toàn và mỹ quan, đảm bảo tuổi thọ công trình, đồng bộ theo phương án kiến trúc của thiết kế mẫu đã ban hành.

Khi điều chỉnh, thay đổi, chủ đầu tư và các bên phải tiến hành xác định đơn giá các hạng mục, công việc thay đổi phù hợp với điều kiện tại địa phương trên cơ sở khối lượng dự toán đã nêu trong thiết kế mẫu và tham khảo công bố giá vật liệu xây dựng trên địa bàn do Sở Xây dựng công bố.

6. Các giải pháp kỹ thuật khác

Cấp, thoát nước: Sử dụng bằng các loại ống nhựa chịu nhiệt, HDPE, PVC... để lắp đặt cho công trình; tùy vào thực trạng cấp, thoát nước tại khu vực xây dựng để có phương án đấu nối đường ống cấp thoát nước của công trình cho phù hợp (thiết kế dự phòng 100m đường ống cấp nước để đấu nối cấp nước, 10m rãnh thoát nước để dự phòng đấu nối với hệ thống thoát nước bên ngoài); tùy vào thực tế các chủ đầu tư có thể thiết kế bổ sung bể nước ngầm để đảm bảo cấp nước thường xuyên cho sinh hoạt và phòng cháy chữa cháy khi cần.

Điện, chiếu sáng, chống sét: Thiết kế mẫu thiết kế hệ thống điện chiếu sáng đầy đủ cho các phòng chức năng của từng công trình. Dự phòng đấu nối nguồn cho mỗi công trình là 100m dây cáp. Chống sét được thiết kế bằng hệ thống thu sét và dẫn sét, tiêu sét theo tiêu chuẩn hiện hành, đảm bảo điện trở nối đất $R_{td} \leq 10 \Omega$. Trường hợp có điều kiện, các chủ đầu tư lắp đặt thêm hệ thống đường dây điện đảm bảo để cung cấp cho điều hòa nhiệt độ của toàn hệ thống.

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác: hệ thống thông tin liên lạc, viễn thông, truyền hình, an ninh nếu có nhu cầu, các chủ đầu tư hợp đồng với các đơn vị cung cấp để lắp đặt đồng bộ trong quá trình thi công xây dựng công trình chính.

Phòng cháy chữa cháy: Trang bị bình PCCC và bảng tiêu lệnh PCCC theo quy định của PCCC.

Riêng đối với PCCC của Nhà văn hóa xã: thực hiện theo văn bản góp ý phương án thiết kế về PCCC đối với hồ sơ thiết kế mẫu nhà văn hóa xã đã được Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh góp ý tại văn bản số 933/PC07 ngày 5/12/2022. Thực hiện thẩm duyệt thiết kế PCCC trước khi quyết định đầu tư và tổ chức nghiệm thu PCCC trước khi nghiệm thu hoàn thành xây dựng công trình theo quy định.

7. Xác định giá trị dự toán xây dựng

Công trình thiết kế mẫu ban hành không xác định giá trị dự toán xây dựng mà chỉ tổng hợp khối lượng vật tư, hao phí nhân công, máy thi công để các chủ đầu tư sử dụng, áp giá tại địa phương trong quá trình lập hồ sơ xây dựng công trình đơn giản.

Quá trình lập hồ sơ xây dựng công trình đơn giản, các chủ đầu tư, các đơn vị thẩm định lưu ý: Chi phí quản lý dự án và chi phí tư vấn đầu tư xây dựng thực hiện theo quy định của UBND tỉnh về hỗ trợ chi phí chuẩn bị đầu tư, quản lý dự án đối với các dự án áp dụng cơ chế đặc thù (Quyết định số 55/2022/QĐ-UBND ngày 01/12/2022 của UBND tỉnh); chi phí khác căn cứ quy định hiện hành và hướng dẫn của Bộ Tài chính (theo quy định tại điểm b, khoản 3 Điều 18 Nghị định số 27/2022/NĐ-CP của Chính phủ); chi phí dự phòng xác định theo quy định hiện hành. Các chi phí này sẽ được Ban quản lý xã tính toán và đưa vào tổng mức đầu tư trong quá trình lập hồ sơ xây dựng công trình đơn giản.

8. Tổ chức thực hiện

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc đề nghị các đơn vị, chủ đầu tư phản ánh về Sở Xây dựng (thông qua Phòng Quản lý xây dựng) để được hướng dẫn.

Thông tin cơ bản về các mẫu được Sở Xây dựng đăng tải tại website: *sxd.quangbinh.gov.vn*.

Đề nghị UBND các huyện, thị xã, thành phố; UBND các xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Hướng dẫn của Trung ương, của tỉnh và Hướng dẫn này của Sở Xây dựng để thực hiện việc áp dụng mẫu./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (để báo cáo);
- BCĐ các CTMTQG tỉnh;
- VP điều phối CTMTQGXDNTM tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- UBND các xã trên địa bàn tỉnh;
- Phòng QLĐT thị xã, thành phố;
- Phòng KTHT các huyện;
- Website Sở Xây dựng;
- Lưu VT, QLXD.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phạm Quốc Anh