THUYẾT MINH PHƯƠNG ÁN THIẾT KẾ

Số: ……. /TMTK-TSC ……., ngày …… tháng …… năm 20……

1. Thông tin chung

Công trình / Dự án		Mã dự án	
Địa điểm			
Chủ đầu tư / khách hàng		Giai đoạn thiết kế	☐ Phương án sơ bộ ☐ Bản vẽ thi công
Đơn vị thiết kế		Chủ trì thiết kế (số chứng chỉ hành nghề)	

2. Căn cứ thiết kế

☐ Nhiệm vụ thiết kế số ……. (DES-01) ☐ Biên bản khảo sát số ……. (DES-02) ☐ Tiêu chuẩn thiết kế của chuỗi: …… ☐ Sổ tay fit-out của chủ nhà

Quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng: QCVN 06:2022/BXD và Sửa đổi 1:2023; QCVN 12:2014/BXD; TCVN 7447; ……

3. Giải pháp thiết kế

TT	Bộ môn	Giải pháp chính	Vật liệu / thiết bị chính	Thông số tính toán
1	Kiến trúc, nội thất			
2	Kết cấu			
3	Điện động lực, chiếu sáng			Tổng công suất đặt: …… kW; công suất tính toán: …… kVA
4	Điện nhẹ			
5	Cấp thoát nước			
6	Điều hòa, thông gió			Công suất lạnh: …… kW (…… BTU/h)
7	Phòng cháy chữa cháy			Số lối thoát nạn: ……; khoảng cách thoát nạn xa nhất: …… m
8	Khác: ……			

4. Chỉ tiêu chính

Diện tích sàn sử dụng		Số người sử dụng tính toán	
Công suất điện yêu cầu		Công suất điện được cấp	
Khái toán chi phí (trước thuế)		Thời gian thi công dự kiến	

5. So sánh với hiện trạng và tiêu chuẩn chuỗi – các điểm khác biệt, giả định thiết kế

6. Nội dung cần chủ đầu tư quyết định; rủi ro; thủ tục pháp lý liên quan (giấy phép xây dựng, thẩm định thiết kế về PCCC, chấp thuận của chủ nhà)

Danh mục bản vẽ kèm theo: theo DES-04.

NGƯỜI LẬP	CHỦ TRÌ THIẾT KẾ	ĐẠI DIỆN ĐƠN VỊ THIẾT KẾ
(Ký, ghi rõ họ tên)	*(Ký, ghi rõ họ tên)*	*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

HƯỚNG DẪN LẬP – DES-03

Trang nội bộ của TSC – không phát hành kèm biểu mẫu. Xóa trang này trước khi in/ký.

Căn cứ áp dụng (rà soát hiệu lực tại thời điểm lập)

– Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 và Nghị định 217/2026/NĐ-CP về quản lý hoạt động xây dựng; Nghị định 212/2026/NĐ-CP (Điều 28: chủ trì thiết kế kiến trúc, thiết kế xây dựng, thiết kế cơ – điện công trình phải có chứng chỉ hành nghề).

– Quy chuẩn thường áp dụng cho cải tạo, fit-out: QCVN 06:2022/BXD và Sửa đổi 1:2023 (an toàn cháy); QCVN 12:2014/BXD (hệ thống điện của nhà ở và nhà công cộng); TCVN 7447 (lắp đặt điện hạ áp); tiêu chuẩn riêng của chuỗi, của chủ nhà.

– Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15; Nghị định 105/2025/NĐ-CP; QCVN 06:2022/BXD và Sửa đổi 1:2023.

Lưu ý khi lập

– Thuyết minh phải nêu rõ phiên bản quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng và các giả định; số liệu tính toán (phụ tải điện, công suất lạnh, thoát nạn) phải có bảng tính kèm theo.

– Nếu công suất điện yêu cầu lớn hơn công suất được cấp: nêu phương án nâng công suất và trách nhiệm xin cấp điện ở mục 6.