BIÊN BẢN KHẢO SÁT HIỆN TRẠNG PHỤC VỤ THIẾT KẾ

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

1. Thông tin chung

Công trình / Dự án		Mã dự án	
Địa điểm			
Chủ đầu tư / khách hàng		Ngày khảo sát	
Người khảo sát (TSC)		Đại diện khách hàng / chủ nhà	

2. Số liệu đo đạc và hiện trạng

TT	Hạng mục	Số liệu / hiện trạng	Ghi chú, mã ảnh
1	Kích thước mặt bằng thông thủy (dài × rộng), diện tích		
2	Lưới cột, kích thước cột, vị trí vách cứng, hộp kỹ thuật		
3	Cao độ: sàn – đáy dầm – đáy sàn trên – trần hiện hữu		
4	Kết cấu sàn (loại, chiều dày), tải trọng sàn cho phép theo hồ sơ tòa nhà		
5	Tường bao, vách ngăn (vật liệu, chiều dày), tình trạng nứt, thấm		
6	Nguồn điện: số pha, điện áp, aptomat tổng (A), công suất được cấp (kVA)		
7	Vị trí tủ điện, công tơ, điểm đấu nối; hệ thống nối đất hiện có		
8	Cấp nước (vị trí, đường kính, áp lực), thoát nước, hố ga, bẫy mỡ		
9	Điều hòa, thông gió: hệ trung tâm / cục bộ, vị trí dàn nóng, ống gió, cấp gió tươi		
10	PCCC: đầu báo, sprinkler (cao độ, khoảng cách), họng nước, bình, lối và cửa thoát nạn		
11	Mặt tiền: chiều rộng, chiều cao, vị trí và kích thước biển hiệu được phép		
12	Hạ tầng viễn thông, camera, điểm đấu nối internet		
13	Lối tiếp cận, thang hàng, vị trí tập kết vật tư, giờ thi công		

Sơ đồ phác thảo mặt bằng (ghi kích thước, hướng, lối vào, vị trí cột, tủ điện, điểm cấp thoát nước, hộp kỹ thuật)

Thiết bị đo: ☐ Thước laser ☐ Thước dây ☐ Máy thủy bình / laser cân mực ☐ Ampe kìm ☐ Khác: ……

Tài liệu kèm theo: ☐ Ảnh (…… ảnh) ☐ Clip ☐ Tệp đo 3D / laser ☐ Bản vẽ hiện trạng do chủ nhà cung cấp

Hạng mục chưa khảo sát được, cần xác minh thêm (phần che khuất, phải chờ tháo dỡ, cần số liệu từ chủ nhà)

NGƯỜI KHẢO SÁT (TSC)
(Ký, ghi rõ họ tên)

ĐẠI DIỆN KHÁCH HÀNG / CHỦ NHÀ
(Ký, ghi rõ họ tên)

HƯỚNG DẪN LẬP – DES-02

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.

Lưu ý khi lập

– Số liệu điện phải đọc từ nhãn thiết bị và đo thực tế; công suất được cấp lấy theo hợp đồng thuê hoặc xác nhận của ban quản lý, không ước lượng.

– Mọi nội dung chưa xác minh được phải ghi rõ ở ô cuối để đưa thành giả định trong thuyết minh thiết kế và báo giá.