

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN
VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CCIC HÀ NỘI**

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

Số: 32./2026/QĐ-CCIC

Hà Nội, ngày 23 tháng 09 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH CỦA GIÁM ĐỐC CÔNG TY

(Về việc: Kiểm tra hiện trạng tòa nhà văn phòng Công ty tại số 21 Huỳnh Thúc Kháng)

Căn cứ:

- Quyết định số 1680/QĐ-UB ngày 07/4/2005 của UBND Thành phố Hà Nội về việc chuyển Công ty Tư vấn Đầu tư Xây dựng Giao thông công chính Hà Nội thành Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Xây dựng CCIC Hà Nội;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Xây dựng CCIC Hà Nội;
- Quy chế tổ chức và hoạt động của Công ty;
- Báo cáo của Phòng Tổng hợp về hiện trạng tòa nhà văn phòng Công ty tại số 21 Huỳnh Thúc Kháng;
- Xét yêu cầu thực tế về việc kiểm tra, đánh giá hiện trạng và đề xuất phương án xử lý các hạng mục hư hỏng, xuống cấp của tòa nhà.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Thành lập Tổ kiểm tra hiện trạng tòa nhà văn phòng Công ty tại số 21 Huỳnh Thúc Kháng, gồm các Ông, Bà:

Ông Bùi Tất Trịnh- Phó Giám đốc công ty- Tổ trưởng;

Ông Vũ Quốc Hùng – Thành viên;

Bà Phạm Thị Thanh Bình – Thành viên;

Bà Nguyễn Thị Diễm Hằng – Thành viên;

Điều 2: Nội dung kiểm tra

- Kiểm tra hiện trạng mặt ngoài tòa nhà và các khu vực liên quan;
- Kiểm tra tình trạng thấm, dột, ngấm nước tại ô văng tầng 1 và các vị trí liên quan;
- Kiểm tra các phòng làm việc tại tầng 2, tầng 3, tầng 4, tầng 5 và các khu vực khác có dấu hiệu xuống cấp;
- Kiểm tra khu vực tầng 6, mái và hệ thống thoát nước;
- Kiểm tra các vị trí có hiện tượng bong tróc, nứt, phồng rộp, ẩm mốc, thấm nước của các tầng;
- Kiểm tra các vị trí có nguy cơ nước chảy vào hệ thống, thiết bị điện, gây mất an toàn;
- Ghi nhận hiện trạng bằng hình ảnh và lập biên bản kiểm tra;
- Đánh giá sơ bộ mức độ hư hỏng, xác định nguyên nhân và đề xuất phương án xử lý, sửa chữa.

Điều 3: Trách nhiệm của Tổ kiểm tra

Tổ kiểm tra có trách nhiệm tổng hợp kết quả kiểm tra, lập báo cáo và đề xuất phương án xử lý trình Giám đốc Công ty xem xét quyết định.

Điều 4: Tổ chức thực hiện

Phòng Tổng hợp có trách nhiệm phối hợp với Tổ kiểm tra, cung cấp các hồ sơ, tài liệu, hình ảnh liên quan và tạo điều kiện cần thiết để Tổ kiểm tra hoàn thành nhiệm vụ. Các Ông, Bà có tên tại Điều 1 và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 5: Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

GIÁM ĐỐC



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN

VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CCIC HÀ NỘI



Trần Đức Trường

Nơi nhận:

- Như Điều 4 (để thực hiện);
- Ban Giám đốc C.Ty;
- Đăng Website Công ty;
- Lưu (P.TH-2026)

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ
ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CCIC HÀ NỘI**

PHÒNG TỔNG HỢP

Số:/BC-TH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 21 tháng 09 năm 2026

BÁO CÁO

**Về hiện trạng thấm nước, ẩm mốc, hư hỏng và xuống cấp tại tòa nhà văn phòng
Công ty 21 Huỳnh Thúc Kháng, Phường Láng, Hà nội**

Kính gửi: Ông Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư xây dựng CCIC Hà Nội

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

Thực hiện công tác kiểm tra, rà soát hiện trạng cơ sở vật chất tại trụ sở Công ty, Phòng Tổng hợp tiến hành kiểm tra bằng quan sát thực tế và ghi nhận hình ảnh một số vị trí có dấu hiệu xuống cấp, thấm dột, ẩm mốc, bong tróc và hư hỏng. Báo cáo nhằm phản ánh hiện trạng, xác định các vị trí cần ưu tiên xử lý và đề xuất phương án khắc phục, bảo đảm an toàn, điều kiện làm việc và mỹ quan chung của trụ sở Công ty.

II. HIỆN TRẠNG GHI NHẬN

Qua kiểm tra thực tế, các hạng mục có dấu hiệu xuống cấp chủ yếu gồm: mặt ngoài công trình; khu vực phòng làm việc tầng 2; khu vực có thiết bị điện; nền, gạch lát; cầu thang; mái, sảnh và các vị trí tiếp giáp ngoài nhà. Tình trạng cụ thể được ghi nhận như sau:

STT	Khu vực	Hiện trạng	Đề xuất xử lý
1	Mặt ngoài/mặt sau tòa nhà	Tường ngoài bị loang ố, ẩm mốc, bong tróc; một số vị trí có dấu hiệu nứt và xuống cấp lớp hoàn thiện. Hệ thống dây cáp kỹ thuật đi nổi dày đặc.	Kiểm tra hiện trạng tường, khe tiếp giáp và các nguồn gây thấm; vệ sinh, xử lý rêu mốc, sửa chữa lớp vữa/son và rà soát hệ thống cáp.
2	Phòng làm việc tầng 2	Tường, trần có hiện tượng thấm ẩm, bong tróc, sùi lớp hoàn thiện và xuất hiện nấm mốc.	Xác định nguồn thấm; xử lý chống thấm từ nguyên nhân; sau khi bề mặt khô ổn định thì cạo bỏ lớp hư hỏng, xử lý nấm mốc và sơn hoàn thiện.
3	Khu vực tủ điện, ổ cắm và thiết bị điện	Tường có các vết nước thấm chảy theo phương đứng tại khu vực có thiết bị điện.	Ưu tiên kiểm tra ngay nguồn nước và tình trạng an toàn điện; cô lập/che chắn khu vực khi cần thiết và xử lý chống thấm trước khi hoàn thiện.
4	Nền, gạch lát	Một số viên gạch bị nứt, vỡ, bong bật, tạo bề mặt không bằng phẳng.	Thay thế các viên gạch hư hỏng, xử lý nền và kiểm tra độ ổn định của khu vực liên quan.
5	Cầu thang	Một số bậc bị nứt, vỡ, sứt mẻ mũi bậc và bong tách lớp hoàn thiện.	Sửa chữa/thay thế phần hư hỏng, bảo đảm bề mặt bậc chắc chắn, bằng phẳng và an toàn khi sử dụng.
6	Mặt tiền, mái và sảnh phía trước	Có dấu hiệu thấm ẩm, bong tróc và xuống cấp lớp sơn hoàn thiện tại khu vực mái/sảnh.	Kiểm tra hệ thống thoát nước, các vị trí tiếp giáp và chống thấm; sau đó sửa chữa lớp hoàn thiện.

III. ĐÁNH GIÁ

Qua hiện trạng ghi nhận, công trình có dấu hiệu xuống cấp tại nhiều vị trí, trong đó tình trạng thấm, ẩm mốc và bong tróc xuất hiện cả ở mặt ngoài và bên trong công trình. Đáng lưu ý, nước thấm xuất hiện tại khu vực có tủ điện, ổ cắm và thiết bị điện, do đó cần được kiểm tra và xử lý sớm để hạn chế nguy cơ mất an toàn trong quá trình sử dụng. Đối với các vị trí tường nứt, bong tróc, hiện chưa đủ cơ sở để kết luận về mức độ ảnh hưởng đến kết cấu chịu lực; cần có cán bộ chuyên môn/đơn vị kỹ thuật kiểm tra, đánh giá nguyên nhân và mức độ hư hỏng trước khi quyết định biện pháp sửa chữa.

IV. KIẾN NGHỊ, ĐỀ XUẤT

1. Cho phép Phòng Tổng hợp phối hợp với bộ phận kỹ thuật/đơn vị chuyên môn tổ chức kiểm tra chi tiết toàn bộ các vị trí thấm dột, nứt, bong tróc và hư hỏng đã ghi nhận.
2. Ưu tiên xử lý các vị trí có liên quan đến an toàn điện, đặc biệt khu vực nước thấm gần tủ điện, ổ cắm và thiết bị điện.

3. Kiểm tra hệ thống mái, máng/ống thoát nước, các khe tiếp giáp giữa kính và tường, các vị trí xuyên tường và các khu vực có khả năng là nguồn gây thấm; khắc phục nguyên nhân trước khi sửa chữa hoàn thiện.
4. Sửa chữa các vị trí tường, trần bị bong tróc, nấm mốc; thay thế gạch lát và xử lý các bậc cầu thang bị nứt, vỡ, bong bật.
5. Đề nghị đơn vị thi công sửa chữa lập dự toán báo giá chi phí sửa chữa trên cơ sở khối lượng thực tế sau khi kiểm tra kỹ thuật, ưu tiên các hạng mục ảnh hưởng đến an toàn và khả năng sử dụng công trình.
6. Sau khi hoàn thành sửa chữa, tổ chức nghiệm thu, kiểm tra lại các công việc đã thực hiện và tình trạng các khu vực đã xử lý trước khi đưa vào sử dụng bình thường.

V. KẾT LUẬN

Phòng Tổng hợp kính báo cáo Giám đốc xem xét hiện trạng cơ sở vật chất nêu trên và cho ý kiến chỉ đạo về việc kiểm tra kỹ thuật, lập phương án và triển khai sửa chữa các hạng mục cần thiết. Việc xử lý sớm sẽ góp phần bảo đảm an toàn cho cán bộ, người lao động và khách đến làm việc, đồng thời duy trì điều kiện sử dụng và mỹ quan của trụ sở Công ty.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TH.

PHÒNG TỔNG HỢP

(Ký, ghi rõ họ tên)


Nguyễn Thị Thu Thủy

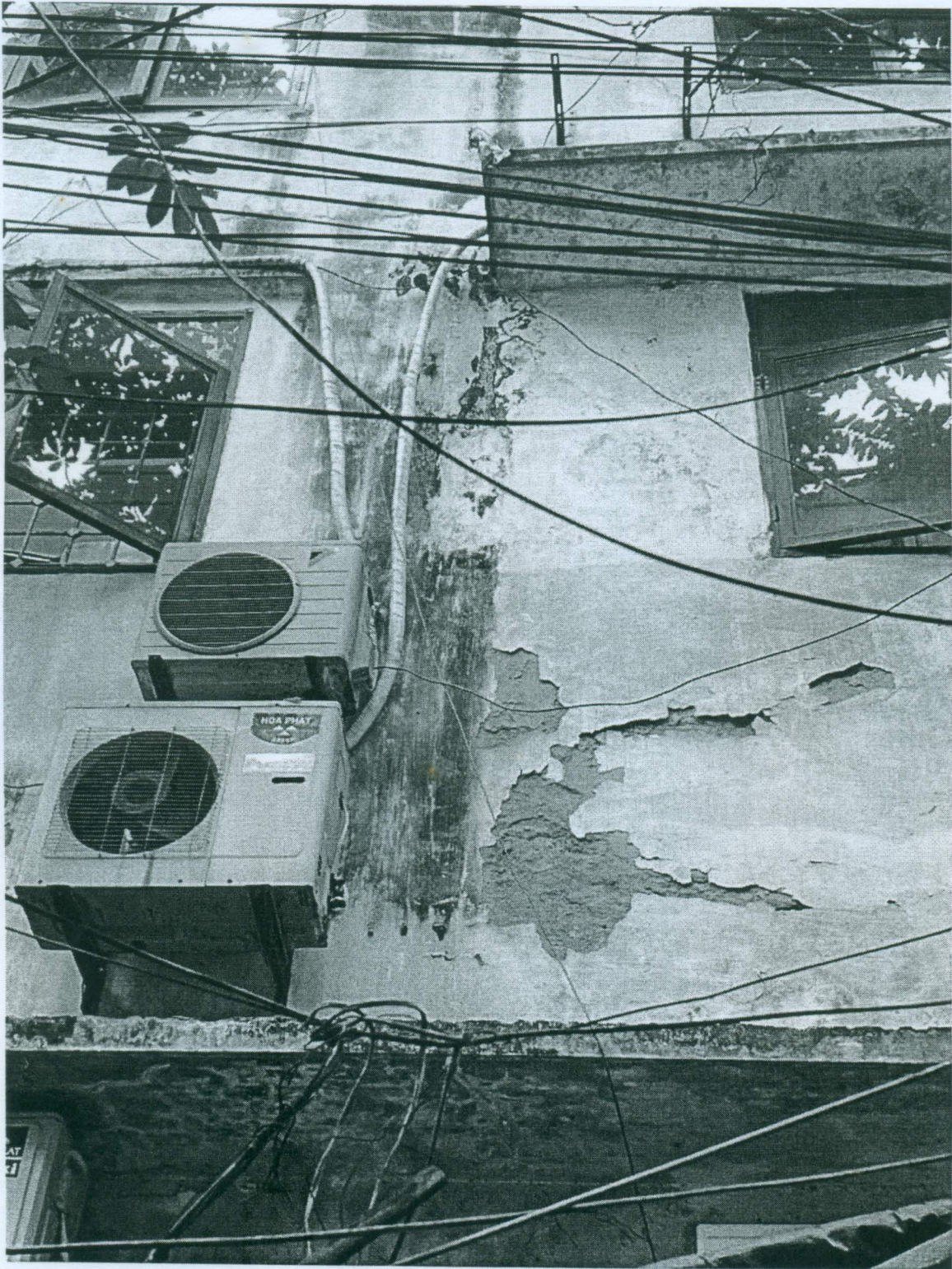
PHỤ LỤC
HÌNH ẢNH HIỆN TRẠNG CÔNG TRÌNH



Ảnh 1. Hiện trạng mặt bên/mặt sau tòa nhà: tường ngoài ẩm mốc, loang ố, bong tróc; hệ thống dây cáp kỹ thuật nổi dày đặc, ảnh hưởng mỹ quan.



Ảnh 2. Hiện trạng mặt sau tòa nhà: bề mặt tường xuống cấp, thấm ẩm kéo dài, xuất hiện nhiều mảng loang lổ, rêu mốc và bong tróc lớp sơn.



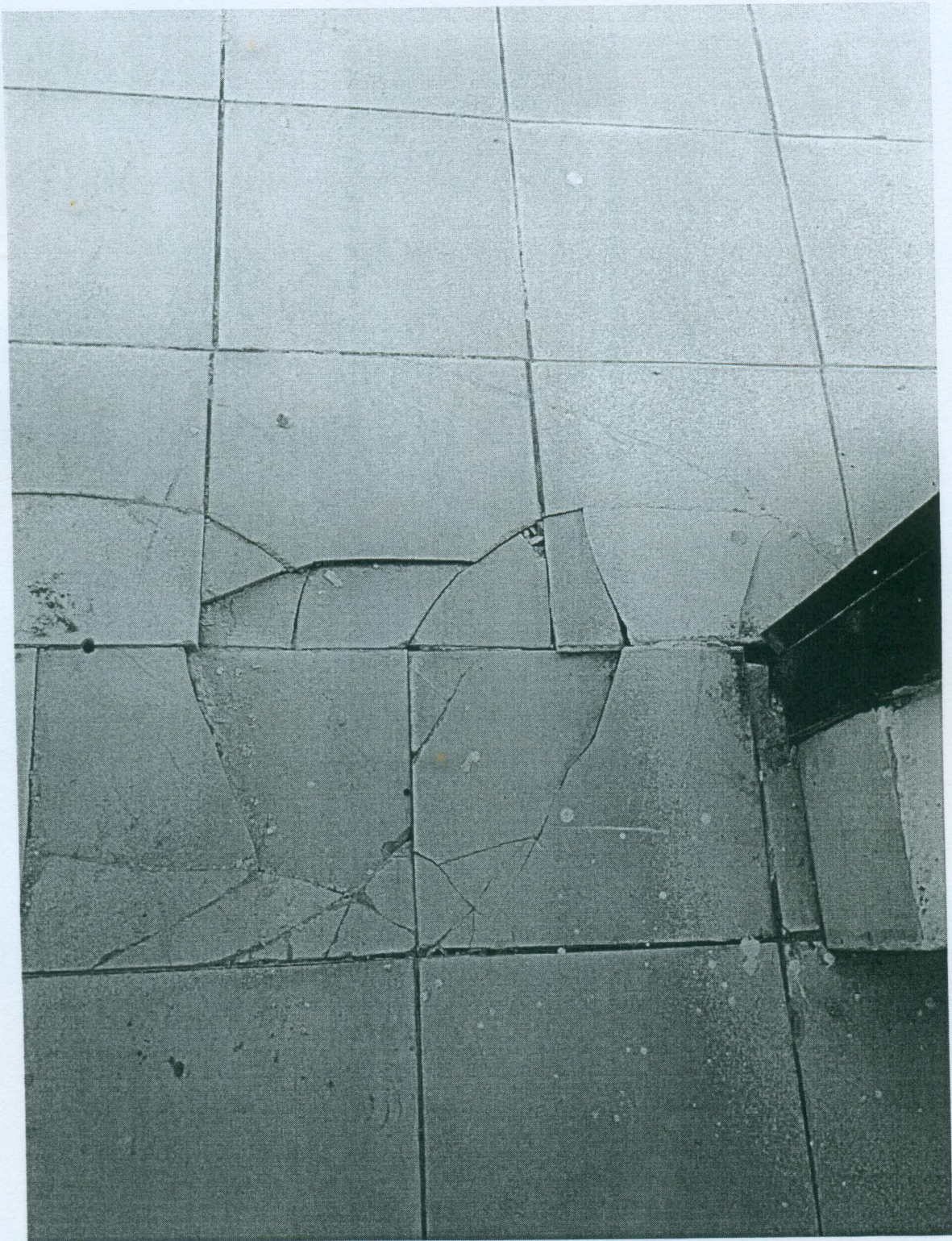
Ảnh 3. Hiện trạng tường ngoài: xuất hiện nứt, bong tróc lớp vữa và sơn, có dấu hiệu thấm nước và rêu mốc.



Ảnh 4. Hiện trạng phòng làm việc tầng 2: tường và trần bị thấm ẩm, bong tróc, sùi lớp hoàn thiện và xuất hiện nấm mốc.



Ảnh 5. Hiện trạng khu vực đặt tủ điện, ổ cắm và thiết bị điện: tường có các vết nước thấm chảy theo phương đứng, cần ưu tiên kiểm tra, xử lý.



Ảnh 6. Hiện trạng gạch lát nền: một số viên gạch nứt, vỡ, bong bật, tạo bề mặt không bằng phẳng.



Ảnh 7. Hiện trạng bậc cầu thang: một số bậc nứt, vỡ, sứt mẻ phần mũi bậc và bong tách lớp hoàn thiện.



Ảnh 8. Hiện trạng mặt tiền và sảnh phía trước: khu vực mái/sảnh có dấu hiệu thấm ẩm, bong tróc và xuống cấp lớp sơn hoàn thiện.