

BỘ XÂY DỰNG
Số: 05/2001/TT-BXD

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 30 tháng 8 năm 2001

THÔNG TƯ

Hướng dẫn công tác bảo trì công trình xây dựng

Căn cứ Nghị định số 15/CP ngày 4/3/1994 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng ban hành kèm theo Nghị định số 52/1999/NĐ-CP ngày 8/7/1999 và Nghị định số 12/2000/NĐ-CP ngày 5 tháng 5 năm 2000 của Chính phủ;

Để đảm bảo chất lượng, an toàn công trình trong quá trình vận hành, khai thác, sử dụng; Bộ Xây dựng hướng dẫn công tác bảo trì công trình xây dựng như sau:

Phần 1:

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

1. Đối tượng và phạm vi áp dụng:

1.1. Công trình xây dựng thuộc mọi nguồn vốn và mọi hình thức sở hữu đều phải thực hiện công tác bảo trì theo quy định của Thông tư này.

1.2. Công trình xây dựng áp dụng Quy định quản lý chất lượng công trình xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 17/2000/QĐ-BXD ngày 2/8/2000 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và trường hợp công trình được phép của cấp có thẩm quyền thay đổi chức năng sử dụng ban đầu, đơn vị tư vấn thiết kế phải lập quy trình bảo trì công trình.

1.3. Công trình đang sử dụng hoặc công trình đã hết niên hạn sử dụng (nếu được cấp có thẩm quyền cho phép sử dụng tiếp) chủ sở hữu hoặc chủ quản lý sử dụng

phải thuê đơn vị tư vấn có chức năng đánh giá hiện trạng chất lượng để lập quy trình bảo trì.

2. Giải thích từ ngữ:

2.1. Công trình xây dựng: là sản phẩm của công nghệ xây lắp gắn liền với đất được tạo thành từ vật liệu xây dựng thông qua việc sử dụng thiết bị thi công và sức lao động. Công trình xây dựng có thể là một hạng mục hoặc nhiều hạng mục nằm trong dây chuyền công nghệ đồng bộ hoàn chỉnh.

2.2. Công tác bảo trì công trình: là hoạt động bắt buộc theo luật pháp đối với chủ sở hữu hoặc chủ quản lý sử dụng công trình nhằm đảm bảo cho các bộ phận, hạng mục công trình tiếp tục thực hiện được các chức năng đã xác định của chúng.

2.3. Quy trình bảo trì công trình: là trình tự thực hiện các công việc cần thiết nhằm phục hồi chất lượng các bộ phận, hạng mục công trình để công trình có khả năng tiếp tục thực hiện chức năng theo yêu cầu.

2.4. Công tác bảo trì công trình: là các việc cần thực hiện trong quy trình bảo trì để hoàn thành công tác bảo trì công trình.

2.5. Đánh giá mức độ xuống cấp công trình: là đánh giá hiện trạng chất lượng công trình so với thiết kế ban đầu có tính đến hậu quả của các tác động trong quá trình vận hành, khai thác, sử dụng công trình bao gồm:

2.5.1. Tác động của các yếu tố tự nhiên;

2.5.2. Tác động của các hoạt động trong vận hành, khai thác, sử dụng công trình;

2.5.3. Ảnh hưởng của các yếu tố phát sinh hoặc rủi ro ngoài dự kiến của đơn vị thiết kế;

2.6. Sửa chữa lớn công trình: là công việc được tiến hành khi có hư hỏng hoặc xuống cấp ở nhiều bộ phận công trình nhằm khôi phục chất lượng ban đầu của công trình.

2.7. Sửa chữa vừa công trình: là công việc được tiến hành khi có hư hỏng hoặc xuống cấp ở một số bộ phận công trình nhằm khôi phục chất lượng ban đầu của các bộ phận công trình đó.

2.8. Sửa chữa nhỏ công trình: là công việc được tiến hành khi có hư hỏng ở một số chi tiết của bộ phận công trình nhằm khôi phục chất lượng ban đầu của các chi tiết đó.

2.9. Duy tu, bảo dưỡng công trình: là công việc kiểm tra, xử lý được tiến hành thường xuyên để đề phòng hư hỏng của từng chi tiết, bộ phận công trình.

3. Quy định về các cấp bảo trì công trình xây dựng:

3.1. Bảo trì công trình xây dựng được phân thành 4 cấp như sau:

3.1.1. Duy tu, bảo dưỡng;

3.1.2. Sửa chữa nhỏ;

3.1.3. Sửa chữa vừa;

3.1.4. Sửa chữa lớn.

3.2. Nội dung thực hiện đối với từng cấp bảo trì của công trình xây dựng chuyên ngành có yêu cầu đặc biệt do Bộ có xây dựng chuyên ngành quy định.

3.3. Thời điểm tính chu kỳ đầu tiên của công tác bảo trì công trình được quy định như sau:

3.3.1. Đối với công trình thuộc đối tượng nêu tại khoản 1.2, mục 1, phần 1 của Thông tư này là thời điểm kết thúc nghiệm thu đưa công trình vào vận hành, khai thác, sử dụng.

3.3.2. Đối với công trình thuộc đối tượng nêu tại khoản 1.3, mục 1, phần I của Thông tư này là thời điểm sau khi kết thúc đánh giá mức độ xuống cấp của công trình và lập quy trình bảo trì.

4. Trách nhiệm tổ chức thực hiện công tác bảo trì công trình xây dựng.

4.1. Căn cứ các khoản 1.2 và 1.3 mục 1, phần I của Thông tư này, chủ sở hữu hoặc chủ quản lý sử dụng công trình có trách nhiệm tổ chức thực hiện công tác bảo trì công trình theo các bước sau:

4.1.1. Công tác chuẩn bị thực hiện bảo trì công trình;

4.1.2. Triển khai thực hiện công việc bảo trì công trình;

4.1.3. Kết thúc công tác bảo trì.