

Phiếu nhận diện và theo dõi vết nứt tường khách sạn

Romo Cons · Dùng cho chủ khách sạn, bộ phận kỹ thuật và chủ nhà cạnh công trình đang thi công · Bản 10/2026

Cách dùng phiếu này

- Mỗi vết nứt dùng một phiếu. Đánh số vết nứt (N1, N2...) và ghi số đó cạnh vết nứt bằng bút dạ.
- Vạch ngang hai đầu vết nứt kèm ngày, chọn 2-3 điểm đo cố định, dán tem báo nứt ngang qua vết nứt.
- Đo và chụp ảnh mỗi tuần một lần (công trình bên cạnh đang làm móng: 2-3 ngày một lần), cùng góc, đặt thước cạnh vết nứt, ít nhất 4 tuần.
- Không trát, sơn, bả đè lên vết nứt trong thời gian theo dõi.

1. Thông tin vết nứt

Hạng mục	Ghi chép
Mã vết nứt	
Công trình, địa chỉ	
Tầng, phòng, mặt tường (trong / ngoài)	
Ngày phát hiện, người phát hiện	
Nhìn thấy ở	☐ Một mặt tường ☐ Cả hai mặt (xuyên tường)
Chiều dài ban đầu (cm)	
Bề rộng ban đầu (mm), điểm A / B / C	
Tuổi công trình	
Sự kiện gần đây	☐ Công trình bên cạnh đào móng, ép cọc ☐ Đặt thêm thiết bị, bể nước ☐ Cải tạo, nâng tầng ☐ Mưa ngập kéo dài ☐ Không có

2. Nhận diện kiểu vết nứt

Kiểu vết nứt	Đặc điểm	Đánh dấu
Nứt chân chim	Mạng lưới nứt nhỏ, ngắn, ngẫu nhiên ở lớp trát	☐

Nứt giáp cột, dầm	Thẳng, chạy dọc mép cột hoặc đáy dầm	☐
Nứt xiên góc cửa	Xiên khoảng 45 độ từ góc ô cửa	☐
Nứt ngang chân tường	Chạy ngang sát chân tường tầng trệt	☐
Nứt xiên lớn, bậc thang	Theo mạch vữa, rộng ở một đầu	☐
Nứt xuyên tường	Thấy ở cả hai mặt tường	☐

3. Bề rộng vết nứt (tham chiếu BRE Digest 251)

Cấp	Bề rộng	Gợi ý	Đánh dấu
0-1	Đến 1mm	Xử lý khi sơn sửa lại	☐
2	Đến 5mm	Trám, xử lý vết nứt, kiểm tra cửa	☐
3	5-15mm	Mời kỹ sư kết cấu	☐
4-5	Trên 15mm	Mời kỹ sư ngay, cân nhắc chống đỡ tạm	☐

4. Dấu hiệu cần gọi kỹ sư kết cấu ngay

Dấu hiệu	Có	Không
Nứt xiên, bậc thang, hoặc nứt xuyên tường	☐	☐
Vết nứt rộng thêm hoặc dài thêm giữa hai lần đo	☐	☐
Tem báo nứt bị nứt hoặc lệch vạch	☐	☐
Cửa bị kẹt, sàn nghiêng, gạch sàn bong, tường phình	☐	☐
Xuất hiện thêm vết nứt mới gần đó	☐	☐

5. Nhật ký đo

Lần đo	Ngày	Bề rộng A (mm)	Bề rộng B (mm)	Bề rộng C (mm)	Chiều dài (cm)	Tem báo nứt	Người đo
0 (ban đầu)							
Lần 1							
Lần 2							

Lần 3							
Lần 4							

6. Nếu nhà bị nứt do công trình bên cạnh: hồ sơ cần có

#	Việc cần làm	Đã làm	Ngày
6.1	Ảnh, video vết nứt có thước đo và ngày giờ; ảnh, video hoạt động thi công bên cạnh	☐	
6.2	Nhật ký đo vết nứt (mục 5)	☐	
6.3	Văn bản báo ban chỉ huy công trường, chủ đầu tư; đề nghị lập biên bản hiện trạng	☐	
6.4	Báo UBND phường, xã nơi có công trình; biên bản có cán bộ chứng kiến	☐	
6.5	Vi bằng thừa phát lại hoặc kết quả kiểm định độc lập (nếu hư hại nặng)	☐	
6.6	Biên bản thỏa thuận khắc phục, bồi thường hoặc hồ sơ khởi kiện	☐	

7. Kết luận

Kết quả theo dõi	Hướng xử lý tham khảo	Đánh dấu
Số đo không đổi, tem nguyên, nứt lớp trát dưới 1mm	Mở rộng chữ V, trám vữa sửa chữa, lưới, sơn lại	☐
Số đo không đổi, nứt giáp cột, dầm hoặc góc cửa	Gắn lưới gia cường, kiểm tra lanh tô, trám đàn hồi	☐
Số đo tăng, tem nứt, hoặc có dấu hiệu ở mục 4	Mời kỹ sư kết cấu, xử lý nguyên nhân trước khi sửa tường	☐

Xác nhận	Họ tên	Chữ ký	Ngày
Người theo dõi			
Kỹ sư / nhà thầu / bên liên quan			

Phiếu tham khảo, không thay thế kiểm định kết cấu. Hướng dẫn chi tiết: romocons.vn/vet-nut-tuong-khach-san/ · Hotline Romo Cons 0983 749 486