

Số: 1096/SXD-QLXD

Cao Bằng, ngày 10 tháng 7 năm 2019.

V/v Thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công công trình: Đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê tại lô đất số 15, 16 Khu đô thị mới Đề Thám, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng

Kính gửi: Công ty Cổ phần Bất động sản HANO-VID

Sở Xây dựng đã nhận Tờ trình số 159/TTr- HANOVID ngày 13/5/2019 của Công ty Cổ phần Bất động sản HANO-VID V/v thẩm định thiết kế xây dựng công trình: Đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê tại lô đất số 15, 16 Khu đô thị mới Đề Thám, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng và hồ sơ kèm theo. Sở Xây dựng đã đề nghị chủ đầu tư thực hiện thẩm tra thiết kế và nộp lại hồ sơ kèm theo Công văn số 227/CV-HANOVID ngày 05/7/2019;

Căn cứ Quyết định số 155/2019/QĐ-HĐQT ngày 07/5/2019 của Công ty Cổ phần Bất động sản HANO-VID V/v phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình: Đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê tại lô đất số 15, 16 Khu đô thị mới Đề Thám, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng;

Căn cứ Báo cáo số 150/TTra-TTKĐ ngày 19/6/2019 của Trung tâm Kiểm định chất lượng công trình xây dựng Cao Bằng về thẩm tra Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình: Đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê tại lô đất số 15, 16 Khu đô thị mới Đề Thám, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng,

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình như sau:

#### **I. Thông tin chung về công trình:**

- Tên công trình: Đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê tại lô đất số 15, 16 Khu đô thị mới Đề Thám, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

- Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp III.

- Thuộc dự án: Đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê tại lô đất số 15, 16 Khu đô thị mới Đề Thám, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Bất động sản HANO-VID.

- Nguồn vốn: Vốn chủ sở hữu, vốn vay và vốn huy động hợp pháp khác.

- Địa điểm xây dựng: Tại lô đất số 15, 16 Khu đô thị mới Đề Thám, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

- Nhà thầu tư vấn thiết kế: Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế Bắc Bộ.

## II. Nội dung hồ sơ trình thẩm định:

1. Danh mục hồ sơ trình thẩm định:

- Tờ trình số 159/TTr-BQLDA ngày 13/5/2019 của Công ty Cổ phần Bất động sản HANO-VID;

- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công;

- Báo cáo thẩm tra số 150/TTra-TTKĐ ngày 19/6/2019 của Trung tâm Kiểm định chất lượng công trình xây dựng Cao Bằng;

- Các văn bản pháp lý kèm theo: Chủ trương đầu tư; Quyết định phê duyệt dự án; báo cáo tổng hợp của chủ đầu tư, ...

2. Các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng: Áp dụng tiêu chuẩn, quy chuẩn Việt Nam hiện hành.

3. Giải pháp thiết kế chủ yếu:

3.1. Lô 15,16 với tổng diện tích đất xây dựng theo quy hoạch đã duyệt, chia làm 168 căn với các loại mẫu nhà, Lô 15 gồm có 82 căn (16 căn biệt thự song lập và 66 căn nhà ở kết hợp cho thuê), lô 16 gồm có 86 căn (16 căn biệt thự song lập và 70 căn nhà ở kết hợp cho thuê). Cụ thể:

- Lô 15:

LÔ 15						
Mẫu nhà	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Tầng cao	MĐXD	Tổng DT sàn (m <sup>2</sup> )	Số lượng
						(mẫu)
Mẫu A4	260.2	109.87	3,5	42%	397.82	1
Mẫu A5	226.6	97.22	3,5	43%	353.92	1
Mẫu A6.1	167.5	86.4	3,5	52%	306.09	3
Mẫu A6.2	167.5	86.4	3,5	52%	306.09	4
Mẫu A7.1	167.5	86.4	3,5	52%	306.09	1
Mẫu A7.2	167.5	86.4	3,5	52%	306.09	1
Mẫu A6.1*	167.5	86.4	3,5	52%	306.09	2
Mẫu A6.2*	167.5	86.4	3,5	52%	306.09	3
Mẫu C1.1	100.5	76.5	3,5	76%	313.3	1
Mẫu B1.1	100.5	76.5	3,5	76%	313.3	1
Mẫu C1.2	157.89	81.6	3,5	52%	332	1
Mẫu B1.2	157.89	81.6	3,5	52%	332	1
Mẫu C1.3	150.76	76.5	3,5	51%	313.3	1
Mẫu B1.3	150.76	76.5	3,5	51%	313.3	1
Mẫu C2.1	100.5	76.5	3,5	76%	274	29

LÔ 15						
Mẫu nhà	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Diện tích xây dựng	Tầng cao	MĐXD	Tổng DT sàn (m <sup>2</sup> )	Số lượng
Mẫu C2.2	100.5	76.5	3,5	76%	274	29
Mẫu C3	174.85	99.68	3,5	57%	384	1
Mẫu B3	183.47	99.68	3,5	54%	384	1
<b>Tổng</b>						<b>82</b>

- Lô 16:

LÔ 16						
Mẫu nhà	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Tầng cao	MĐXD	Tổng DT sàn (m <sup>2</sup> )	Số lượng
				(%)		(mẫu)
Mẫu A1.1	257.5	117.83	3,5	46%	419.83	1
Mẫu A1.2	258.2	117.83	3,5	46%	419.83	1
Mẫu A2.1	158.96	92.41	3,5	58%	334.99	3
Mẫu A2.1*	158.96	92.41	3,5	58%	334.99	3
Mẫu A2.2	158.96	92.41	3,5	58%	334.99	3
Mẫu A2.2*	158.96	92.41	3,5	58%	334.99	3
Mẫu A3.1	158.96	92.41	3,5	58%	334.99	1
Mẫu A3.2	158.96	92.41	3,5	58%	334.99	1
Mẫu B2.1	119.2	92	3,5	77%	364.4	1
Mẫu B2.2	119.2	92	3,5	77%	364.4	1
Mẫu B4.1	198.1	104.7	3,5	53%	392.9	1
Mẫu B4.2	198.05	104.7	3,5	53%	392.9	1
Mẫu B5.1	119.2	91.8	3,5	77%	318.6	11
Mẫu B5.1*	119.2	91.8	3,5	77%	318.6	11
Mẫu B5.2	119.2	91.8	3,5	77%	322.3	10
Mẫu B5.2*	119.2	91.8	3,5	77%	322.3	10
Mẫu B5.3	119.2	91.8	3,5	77%	322.3	10
Mẫu B5.3*	119.2	91.8	3,5	77%	322.3	10
Mẫu B6.1	210.52	118.2	3,5	56%	438.7	1
Mẫu B6.2	206.1	118.2	3,5	57%	438.7	1
Mẫu B6.3	196.7	112.2	3,5	57%	420.5	1
Mẫu B6.4	201.2	104.7	3,5	53%	392.9	1
<b>Tổng</b>						<b>86</b>

### 3.2. Giải pháp kiến trúc chung các căn:

Nhà xây dựng 3 tầng, 1 tum, bậc tam cấp, cầu thang lát đá Granit. Nền lát gạch Ceramic 600x600mm màu sáng; khu vệ sinh lát gạch ceramic chống trơn 300x300mm màu sáng; sàn ban công, sân phơi lát gạch ceramic chống trơn 300x300mm màu ghi; mái bằng lát gạch Hạ Long 400x400mm màu đỏ; mái chèo dán ngói đá Lai Châu màu xanh đen. Tường xây gạch đặc, tường đơn dày 110mm, tường đôi dày 220mm. Toàn bộ tường ngoài nhà trát vữa xi măng mác 75#. Mặt ngoài nhà sơn nước kiềm chống mốc, chống thấm loại ngoài nhà, 2 lớp màu hoàn thiện. Lan can ban công sơn hoàn thiện màu đen, cửa đi, cửa sổ khung nhôm sơn tĩnh điện kính an toàn màu mờ dày 6,38ly, riêng cửa đi chính khung nhôm kính kết hợp cửa đi kính 2 cánh, mở 2 chiều kính dày 8,38mm.

### 3.3. Giải pháp kết cấu:

- Giải pháp móng chính cho công trình gồm 02 loại móng: móng cọc ly tâm ứng lực trước và móng băng BTCT. Giải pháp thiết kế móng phụ thuộc vào mặt cắt địa chất kết hợp thí nghiệm nền móng của từng vị trí xây dựng.

+ Giải pháp móng cọc áp dụng cho lô 15 gồm các mẫu thuộc khu vực có các điểm tọa độ khống chế từ: Y17→G9→G12→Y19→Y17. Áp dụng cho lô 16 gồm các mẫu thuộc khu vực có các điểm tọa độ khống chế từ: P1→G3→P23→P24→P1; X2→X1→X49→G6→X52→X2; X20→X41→X42→X21→X20; Y1→G12→Y23→Y25→G10→Y1. Móng cọc sử dụng cọc ly tâm ứng lực trước PC-300A, cọc được hạ bằng phương pháp ép tĩnh dọc trục, sức chịu tải cọc dự kiến 45T, sức chịu tải cực hạn của cọc đơn PC-300A 131,1T, tải trọng max khi thi công 105.4T, tải trọng thí nghiệm cọc P<sub>tn</sub> = 90T. Chiều dài cọc TN 9.2m, cọc đại trà 8m. Đài cọc BTCT mác 250#, chiều cao đài 0.7m, chiều sâu đáy đài là -1,55m so với cos ±0,00.

+ Giải pháp móng băng BTCT áp dụng cho lô 15 gồm các mẫu thuộc khu vực có các điểm tọa độ khống chế từ: G4→P23→P25→G1→G4; X1→G5→G6→X3→X1; G8→Y17→Y19→G7→G8. Áp dụng cho lô 16 gồm các mẫu thuộc khu vực có các điểm tọa độ khống chế P1→P24→P25→G2→P1; X2→X20→X21→X3→X2; X41→X52→G8→X42→X41; Y23→G13→G16→Y25→Y23. Móng băng BTCT sử dụng BT mác 250# đá 1x2, bề rộng móng 1m, chiều sâu chôn móng 1,2m tính từ cos ±0,00.

- Phần thân sử dụng thống nhất hệ khung bê tông cốt thép chịu lực. Mái sử dụng mái bê tông cốt thép; móng, cột, dầm, sàn sử dụng kết cấu BTCT đổ tại chỗ. Sử dụng bê tông cấp độ bền B20 (tương đương M250#) cho toàn bộ kết cấu móng - giằng, cột, dầm, sàn; Sử dụng bê tông cấp độ bền B15 (tương đương M200#) cho kết cấu lanh tô, trụ tường, bệ ngầm, tấm đan.

### 3.4. Điện chiếu sáng:

Nguồn cung cấp điện cho công trình được lấy từ tủ phân phối hạ thế tại từng khu vực của dự án. Thiết kế chiếu sáng đảm bảo độ sáng theo các tiêu chuẩn hiện hành và đảm bảo yếu tố thẩm mỹ được kết hợp với kiến trúc và yêu cầu công trình.

### 3.5. Hệ thống cấp nước, thoát nước:

- Cấp nước sinh hoạt: Nước cấp cho công trình được lấy từ mạng lưới đường

ống cấp nước của thành phố vào bể nước ngầm trong tầng căn, sau đó được bơm lên kết nước mái và cấp đến các điểm có nhu cầu dùng nước của công trình.

- Thoát nước thải: Tuyến thoát nước xí kết hợp thoát nước tiểu dẫn nước vào bể tự hoại sau đó được xử lý cục bộ rồi dẫn ra hệ thống thoát nước thải ngoài nhà. Nước thải từ các chậu rửa và phễu thu nước sàn được thu vào các ống đứng dẫn nước thải dẫn ra hệ thống thoát nước thải ngoài nhà.

- Thoát nước mái: Nước mưa trên mái qua hệ thống sê nô được thu qua phễu thu, theo ống đứng và ống gom chính thoát và hệ thống thoát nước mưa ngoài nhà.

### 3.6. Hệ thống điều hòa, thông gió:

- Sử dụng hệ thống điều hòa cục bộ cho mỗi căn nhà.

- Hệ thống thông gió: Mỗi khu vệ sinh trong mỗi căn nhà của công trình sẽ được hút mùi bởi hệ thống riêng gồm quạt trục treo trần nối ống gió hút khí thải trực tiếp ra ngoài. Khu vực bếp của mỗi căn nhà của công trình được thông gió bởi 1 quạt trục nối ống gió hút thải trực tiếp ra ngoài.

Chi tiết như hồ sơ thiết kế.

## III. Kết quả thẩm định thiết kế xây dựng:

1. Điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân thực hiện khảo sát, thiết kế; lập dự toán xây dựng. Năng lực cá nhân thực hiện thẩm tra thiết kế và thẩm tra dự toán xây dựng:

- Tổ chức, cá nhân thiết kế và lập dự toán xây dựng: Công ty Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế Bắc Bộ có Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101937448 ngày 13/6/2014 của phòng ĐKKD - Sở Kế hoạch và đầu tư TP Hà Nội; Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00010327 ngày 16/4/2018 của của Cục Quản lý hoạt động xây dựng. Các cá nhân chủ nhiệm dự án, chủ trì thiết kế các bộ môn có chứng chỉ hành nghề phù hợp với công việc thực hiện.

- Tổ chức, cá nhân thực hiện thẩm tra thiết kế, dự toán xây dựng: Trung tâm kiểm định chất lượng công trình xây dựng có đủ tư cách pháp nhân, năng lực thẩm tra dự toán đối với công trình. Cá nhân chủ trì thẩm tra có chứng chỉ hành nghề phù hợp với công việc thực hiện.

2. Sự phù hợp của hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công so với thiết kế cơ sở của dự án:

Đã được Trung tâm kiểm định chất lượng công trình xây dựng thẩm tra, đánh giá hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công cơ bản phù hợp với thiết kế cơ sở của dự án. Chấp nhận ý kiến thẩm tra.

3. Sự tuân thủ các tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật; quy định của pháp luật về sử dụng vật liệu xây dựng cho công trình:

Đã được Trung tâm kiểm định chất lượng công trình xây dựng thẩm tra, đánh giá cơ bản phù hợp với các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật được áp dụng. Các vật liệu sử dụng trong công trình phù hợp với điều kiện thực tế của công trình. Chấp nhận ý kiến thẩm tra.

4. Đánh giá sự phù hợp các giải pháp thiết kế công trình với công năng sử dụng của công trình, mức độ an toàn công trình và bảo đảm an toàn của công trình lân cận:

Đã được Trung tâm kiểm định chất lượng công trình xây dựng thẩm tra, đánh giá giải pháp thiết kế phù hợp với công năng sử dụng của công trình. Giải pháp kết cấu và hệ thống kỹ thuật thiết kế đảm bảo an toàn. Chấp nhận ý kiến thẩm tra.

Phần đầu nổi hạ tầng kỹ thuật của các căn hộ đang được thiết kế chừa để đầu nổi với phần hạ tầng kỹ thuật của khu vực. Chủ đầu tư cần căn cứ điều kiện thực tế để thi công đầu nổi phù hợp với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện có tại khu vực.

5. Sự tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ:

Đã được Trung tâm kiểm định chất lượng công trình xây dựng thẩm tra, đánh giá: hồ sơ thiết kế cơ bản phù hợp với các quy định về bảo vệ môi trường. Chấp nhận ý kiến thẩm tra.

7. Yêu cầu hoàn thiện hồ sơ: Đơn vị tư vấn đã chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ trong quá trình thẩm tra, thẩm định.

#### **IV. Kết luận, kiến nghị:**

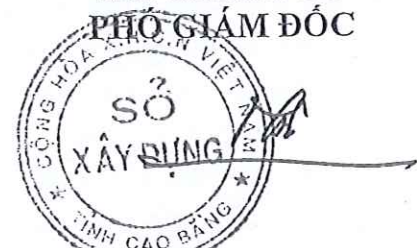
Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình đủ điều kiện để trình phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo.

Trên đây là thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình: Đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê tại lô đất số 15, 16 Khu đô thị mới Đề Thám, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng./ (S)

#### **Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, QLXD (02b).

KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nông Xuân Yêm