

Số: 240/2019/QĐ-HANOVID

Hà Nội, ngày 22 tháng 07 năm 2019

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Thiết kế bản vẽ thi công và Dự toán xây dựng công trình Đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê tại lô đất 15, 16 khu đô thị mới Đề Thám, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng**

### **TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN HANO-VID**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 06 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung thi hành Luật Xây dựng năm 2014 về quản lý dự án đầu tư xây dựng; Nghị định số 42/2017/NĐ-CP ngày 05 tháng 04 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 06 năm 2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/03/2015 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/05/2015 của Chính phủ về Quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 18/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết và hướng dẫn một số nội dung về thẩm định, phê duyệt dự án và thiết kế, dự toán xây dựng công trình;

Căn cứ Văn bản số 58/CV-HANOVID ngày 26/02/2019 của Công ty Cổ phần Bất động sản Hano - Vid về việc xây thô hoàn thiện mặt ngoài dự án Đầu tư xây dựng Nhà ở tại lô đất 15, 16 Khu đô thị mới Đề Thám, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng;

Căn cứ Văn bản số 196/CV-SXD ngày 01/03/2019 của Sở Xây dựng tỉnh Cao Bằng về việc hoàn thiện phần xây thô mặt ngoài dự án đầu tư xây dựng Nhà ở tại lô đất 15, 16 Khu đô thị mới Đề Thám, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng;

Căn cứ Quyết định số 155/2019/QĐ-HĐQT ngày 07/05/2019 của Công ty Cổ phần Bất động sản Hano - Vid về việc 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 15, 16 khu đô thị mới Đề Thám, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng;



*Quê*

Căn cứ Văn bản số 1096/SXD-QLXD ngày 10/07/2019 của Sở Xây dựng tỉnh Cao Bằng 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 15, 16 khu đô thị mới Đề Thám, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng;

Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Bất động sản Hano-Vid;

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản Hano-Vid ngày 07 tháng 05 năm 2019;

Căn cứ Thông báo số 1807/TB-KSCP ngày 18/07/2019 của Ban Kiểm soát chi phí thông báo kết quả thẩm định dự toán xây dựng công trình Đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê tại lô đất 15, 16 Khu đô thị mới Đề Thám, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1.** Phê duyệt Thiết kế bản vẽ thi công và Dự toán xây dựng công trình với các nội dung chủ yếu sau:

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

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

**3. Loại, cấp công trình:** Công trình dân dụng, cấp III.

**4. Địa điểm xây dựng:** Lô đất 15, 16 Khu đô thị mới Đề Thám, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

**5. Nhà thầu lập báo cáo khảo sát xây dựng:** Công ty cổ phần 1285.

**6. Nhà thầu lập thiết kế xây dựng:** Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế Bắc Bộ.

**7. Chủ nhiệm, các chủ trì khảo sát, thiết kế và dự toán xây dựng:**

Chủ nhiệm khảo sát địa chất: Bùi Anh Tuấn, chứng chỉ hành nghề số KS-04-11587 ngày 24/03/2015 của Sở Xây dựng thành phố Hà Nội.

Chủ nhiệm thiết kế: Trần Thành Trung, chứng chỉ hành nghề số BXD-00014024 ngày 15/12/2017.

Chủ trì thiết kế kiến trúc: Nguyễn Xuân Dương, chứng chỉ hành nghề số KTS-08-05516 ngày 12/08/2016.

Chủ trì thiết kế kết cấu: Lê Văn Lộc, chứng chỉ hành nghề số KS-04-07888-A ngày 31/08/2016.

Chủ trì thiết kế điện: Trần Danh Phong, chứng chỉ hành nghề số KS-04-07439-A ngày 10/08/2016.

Chủ trì thiết kế cấp thoát nước: Trần Thế Duy, chứng chỉ hành nghề số KS-027-04498 ngày 28/05/2015.

Chủ trì thiết kế hệ thống điều hòa, thông gió: Trần Thanh Ngọc, chứng chỉ số KS-01293-04052 ngày 26/02/2016.

Chủ trì dự toán: Nguyễn Quốc Anh, chứng chỉ hành nghề số BXD-00004267 ngày 20/06/2017.

**8. Đơn vị thẩm tra thiết kế:** Trung tâm kiểm định chất lượng công trình xây dựng - Sở Xây dựng tỉnh Cao Bằng.

**9. Quy mô, chỉ tiêu kỹ thuật và giải pháp thiết kế chủ yếu của công trình**

a) Xây dựng nhà ở thấp tầng trên diện tích đất 41.797,76m<sup>2</sup> với các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc như sau:

- Lô 15: Diện tích 19.319,84m<sup>2</sup>, trong đó diện tích đất ở là 9.837,76m<sup>2</sup> (gồm 82 căn nhà ở, trong đó nhà ở liên kế là 66 căn và 16 căn biệt thự song lập).

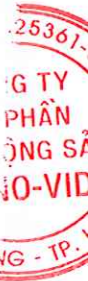
- Lô 16: Diện tích 22.477,92m<sup>2</sup>, trong đó diện tích đất ở là 11.580,49m<sup>2</sup> (gồm 86 căn nhà ở, trong đó nhà ở liên kế là 70 căn và 16 căn biệt thự song lập).

b) Giải pháp thiết kế chủ yếu:

b.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. Cụ thể:

- Lô 15:

| STT | Mẫu nhà                                 | Số công trình | Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> ) | Chiều cao tầng 1 | Chiều cao công trình | Số tầng        | Tổng DT sàn (m <sup>2</sup> ) |
|-----|---|---------------|--------------------------------------|------------------|----------------------|----------------|-------------------------------|
| 1   | Mẫu A4                                  | 1             | 109,87                               | 3,6              | 13,65                | 3 tầng + 1 tum | 397,82                        |
| 2   | Mẫu A5                                  | 1             | 97,22                                | 3,6              | 13,65                | 3 tầng + 1 tum | 353,92                        |
| 3   | Mẫu A6.1 (gồm: A6.1, A6.1*, A7.1, A7.2) | 7             | 86,40                                | 3,6              | 13,65                | 3 tầng + 1 tum | 306,09                        |
| 4   | Mẫu A6.2 (gồm: A6.2, A6.2*)             | 7             | 86,40                                | 3,6              | 13,65                | 3 tầng + 1 tum | 306,09                        |
| 5   | Mẫu C1.1 (gồm: C1.1, B1.1)              | 2             | 76,50                                | 3,6              | 13,65                | 3 tầng + 1 tum | 313,30                        |
| 6   | Mẫu C1.2 (gồm: C1.2, B1.2)              | 2             | 81,60                                | 3,6              | 13,65                | 3 tầng + 1 tum | 332,00                        |
| 7   | Mẫu C1.3 (gồm: C1.3, B1.3)              | 2             | 76,50                                | 3,6              | 13,65                | 3 tầng + 1 tum | 313,30                        |
| 8   | Mẫu C2.1 (gồm: C1.2, C2.2)              | 58            | 76,50                                | 3,6              | 13,65                | 3 tầng + 1 tum | 274,00                        |
| 9   | Mẫu C3 (gồm: C3, B3)                    | 2             | 99,68                                | 3,6              | 13,65                | 3 tầng + 1 tum | 384,00                        |



*Handwritten signature*

- Lô 16:

| STT | Mẫu nhà                                | Số công trình | Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> ) | Chiều cao tầng 1 | Chiều cao công trình | Số tầng        | Tổng DT sàn (m <sup>2</sup> ) |
|-----|--|---------------|--------------------------------------|------------------|----------------------|----------------|-------------------------------|
| 1   | Mẫu A1.1                               | 1             | 117,83                               | 3,6              | 13,65                | 3 tầng + 1 tum | 419,83                        |
| 2   | Mẫu A1.2                               | 1             | 117,83                               | 3,6              | 13,65                | 3 tầng + 1 tum | 419,83                        |
| 3   | Mẫu A2.1 (gồm A2.1, A2.2*, A3.1)       | 7             | 92,41                                | 3,6              | 13,65                | 3 tầng + 1 tum | 334,99                        |
| 4   | Mẫu A2.2 (gồm: A2.2, A2.1*, A3.2)      | 7             | 92,41                                | 3,6              | 13,65                | 3 tầng + 1 tum | 334,99                        |
| 5   | Mẫu B2.1 (gồm: B2.1, B2.2)             | 2             | 92,00                                | 3,6              | 13,65                | 3 tầng + 1 tum | 364,40                        |
| 6   | Mẫu B4.1 (gồm: B4.1, B4.2, B6.3, B6.4) | 4             | 104,70                               | 3,6              | 13,65                | 3 tầng + 1 tum | 392,90                        |
| 7   | Mẫu B5.1 (gồm: B5.1, B5.1*)            | 22            | 91,80                                | 3,6              | 13,65                | 3 tầng + 1 tum | 318,60                        |
| 8   | Mẫu B5.2 (gồm: B5.2, B5.2*)            | 20            | 91,80                                | 3,6              | 13,65                | 3 tầng + 1 tum | 322,30                        |
| 9   | Mẫu B5.3 (gồm: B5.3, B5.3*)            | 20            | 91,80                                | 3,6              | 13,65                | 3 tầng + 1 tum | 322,30                        |
| 10  | Mẫu B6.1 (gồm B6.1, B6.2)              | 2             | 118,20                               | 3,6              | 13,65                | 3 tầng + 1 tum | 438,70                        |

*b.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.

### *b.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, bê 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 (trương đương M250#) cho toàn bộ kết cấu móng - giằng, cột, dầm, sàn; Sử dụng bê tông cấp độ bền B15 (trương đương M200#) cho kết cấu lanh tô, trụ tường, bể ngầm, tấm đan.

### *b.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.

### *b.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.

### *b.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 tại hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công công trình đã được Sở Xây dựng tỉnh Cao Bằng đóng dấu thẩm định.

**10. Giá trị dự toán xây dựng công trình (làm tròn): 287.445.000.000 đồng**  
(Bằng chữ: Hai trăm tám mươi bảy tỷ, bốn trăm bốn mươi lăm triệu đồng./.)

Trong đó:

|                                  |   |                 |        |
|----------------------------------|---|-----------------|--------|
| - Chi phí xây dựng               | : | 171.293.387.427 | (đồng) |
| - Chi phí thiết bị               | : | 1.090.560.000   | (đồng) |
| - Chi phí quản lý dự án          | : | 2.899.184.570   | (đồng) |
| - Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng | : | 9.664.956.113   | (đồng) |
| - Chi phí khác                   | : | 8.456.316.335   | (đồng) |
| - Chi phí dự phòng               | : | 19.340.440.445  | (đồng) |
| - Lãi vay (tạm tính)             | : | 74.700.000.000  | (đồng) |

**11. Thời hạn sử dụng công trình: 50 năm**

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Ban Tổng Giám đốc, các Phòng, Ban, đơn vị, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

*Nơi nhận:*

- Như Điều 2;
- Lưu: VT; Ban PTDA KV7./.



**Phạm Đình Cao**