BỘ XÂY DỰNG
CỤC QL HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

Số: 33 /HĐXD-QLKT

V/v thông báo kết quả thẩm định hồ sơ thiết kế kỹ thuật phần thân công trình Hỗn hợp và các công trình thấp tầng thuộc dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, căn hộ cao cấp và nhà ở thấp tầng.

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

Hà Nội, ngày 17 tháng 01 năm 2019

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest

Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng nhận được Tờ trình số 41/VPI-R&D ngày 05/11/2018 của Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest trình thẩm định thiết kế kỹ thuật phần thân công trình Hỗn hợp và các công trình thấp tầng - Dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, căn hộ cao cấp và nhà ở thấp tầng tại ô đất TTDV-01 thuộc khu đô thị mới An Hưng, phường La Khê và Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, kèm theo hồ sơ thiết kế kỹ thuật công trình đã được thẩm tra.

Công trình Hỗn hợp thuộc dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, căn hộ cao cấp và nhà ở thấp tầng đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng thẩm định: Thiết kế cơ sở và thông báo tại Văn bản số 457/HĐXD-QLDA ngày 15/8/2018; thiết kế kỹ thuật phần ngầm và thông báo tại Văn bản số 662/HĐXD-QLKT ngày 29/10/2018. Theo nội dung hồ sơ kèm theo Tờ trình, Chủ đầu tư trình thẩm định thiết kế kỹ thuật phần thân công trình Hỗn hợp và các công trình thấp tầng.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 42/2017/NĐ-CP ngày 05/4/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

Sau khi xem xét, Cục Quản lý hoạt động xây dựng thông báo kết quả thẩm định hồ sơ thiết kế kỹ thuật phần thân công trình Hỗn hợp và các công trình thấp tầng như sau :

I. Thông tin chung về công trình.

1. Tên hạng mục công trình: Phần thân công trình Hỗn hợp và các công trình thấp tầng thuộc dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, căn hộ cao cấp và nhà ở thấp tầng.

2. Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng; cấp I - khối cao tầng, cấp III - khối thấp tầng.

3. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest.

4. Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu của chủ đầu tư, vốn vay và vốn huy động hợp pháp khác.

5. Địa điểm xây dựng: Tại ô đất TTDV-01 thuộc khu đô thị mới An Hưng, phường La Khê và Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

6. Nhà thầu thiết kế: Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và phát triển Kiến trúc I.D.E.A *(Chứng chỉ số BXD – 00006774 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp).*

7. Nhà thầu thẩm tra: Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ Xây dựng IBST *(Chứng chỉ số BXD – 00005595 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp).*

8. Nhà thầu khảo sát xây dựng: Trung tâm Nghiên cứu Địa kỹ thuật - Trường Đại học Mỏ - Địa chất *(Chứng chỉ số BXD – 00003297 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp).*

II. Nội dung hồ sơ trình thẩm định

1. Danh mục hồ sơ trình thẩm định.

- Văn bản pháp lý:

+ Quyết định số 2976/QĐ-UBND ngày 16/6/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội chấp thuận nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest thực hiện dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, căn hộ cao cấp và nhà ở thấp tầng;

+ Quyết định số 4357/QĐ-UBND ngày 21/8/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án "Tổ hợp thương mại, dịch vụ, căn hộ cao cấp và nhà ở thấp tầng";

+ Quyết định số 151/QĐ-VPI ngày 16/8/2018 của Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ, căn hộ cao cấp và nhà ở thấp tầng tại ô đất TTDV-01 thuộc khu đô thị mới An Hưng, phường La Khê và Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội;

+ Quyết định số 92-1/QĐ-VPI ngày 06/6/2018 của Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú – INVEST về việc Phê duyệt Danh mục tiêu chuẩn áp dụng cho công trình Dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ, căn hộ cao cấp và nhà ở thấp tầng (thuộc Khu đô thị mới An Hưng);

+ Giấy phép quy hoạch số 3098/GPQH ngày 29/5/2018 do Sở Quy hoạch – Kiến trúc TP Hà Nội cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Văn phú – Invest thực hiện dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, căn hộ cao cấp và nhà ở thấp tầng;

+ Văn bản số 4132/QHKT-PAKT-P1-HTKT ngày 11/7/2018 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc thành phố Hà Nội về việc chấp thuận phương án kiến trúc công trình hỗn hợp (ký hiệu HH) và công trình nhà ở thấp tầng V3 dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, căn hộ cao cấp và nhà ở thấp tầng;

+ Văn bản số 3307/QHKT-TMB-P1-HTKT ngày 06/6/2018 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc TP Hà Nội về việc chấp thuận bản vẽ tổng mặt bằng Tổ hợp thương mại, dịch vụ, căn hộ cao cấp và nhà ở thấp tầng;

+ Văn bản số 457/HĐXD-QLDA ngày 15/8/2018 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở Dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, căn hộ cao cấp và nhà ở thấp tầng tại ô đất TTDV-01 thuộc khu đô thị mới An Hưng, phường La Khê và Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội;

+ Văn bản số 662/HĐXD-QLKT ngày 29/10/2018 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định hồ sơ thiết kế kỹ thuật Phần ngầm công trình Hỗn hợp thuộc dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, căn hộ cao cấp và nhà ở thấp tầng;

+ Văn bản số 100/TC-QC ngày 08/03/2018 của Cục Tác chiến – Bộ Tổng Tham mưu về việc tham gia ý kiến thẩm tra hồ sơ cấp Giấy phép quy hoạch;

+ Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 1696/TD-PCCC-P4 do Cục Cảnh sát PCCC và CNCH – Bộ Công an cấp ngày 12/10/2018;

+ Văn bản số 1010/PCCC&CNCH-P6 ngày 13/7/2018 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH – Bộ Công an về việc thẩm duyệt luận chứng về PCCC;

+ Văn bản số 509/BXD-KHCN ngày 06/8/2018 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn áp dụng QCVN 06:2010/BXD;

+ Văn bản số 186/PC HADONG-P04 ngày 19/7/2018 của Công ty Điện lực Hà Đông về việc thỏa thuận cấp điện cho dự án tổ hợp thương mại, dịch vụ, căn hộ cao cấp và nhà ở thấp tầng tại ô quy hoạch ký hiệu TTDV01 thuộc KĐTM An Hưng tại các phường La Khê, Dương Nội, quận Hà Đông, Hà Nội;

+ Văn bản số 207/CTN-KT ngày 20/7/2018 của Công ty TNHH MTV Nước sạch Hà Đông – UBND thành phố Hà Nội về việc thỏa thuận cấp nước cho dự án: "Tổ hợp thương mại, dịch vụ, căn hộ cao cấp và nhà ở thấp tầng tại ô quy hoạch ký hiệu TTDV01 thuộc KĐTM An Hưng, tại các phường La Khê, Dương Nội, quận Hà Đông, Hà Nội";

+ Văn bản số 913/TNHN-QLHT ngày 09/7/2018 của Công ty TNHH Một thành viên thoát nước Hà Nội – Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc hướng thoát nước của dự án;

+ Các văn bản khác có liên quan.

- Báo cáo tổng hợp số 47/BC-VPI ngày 08/11/2018 của Chủ đầu tư.

- Kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế kỹ thuật phần thân công trình số 23/BC-IBSTCOTEC ngày 06/11/2018 do Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ Xây dựng IBST thực hiện.

- Thông báo cuộc họp số 01/TB-IBSTCOTEC ngày 04/01/2019 giữa Chủ đầu tư, Nhà thầu thiết kế, Nhà thầu thẩm tra, Viện khoa học Công nghệ xây dựng (IBST) và chuyên gia Viện xây dựng Công trình biển Đại học Xây dựng Hà Nội về việc giải pháp cầu thép tầng 33 dự án: Tổ hợp thương mại, dịch vụ, căn hộ cao cấp và nhà ở thấp tầng thuộc ô quy hoạch ký hiệu TTDV-01 thuộc Khu đô thị An Hưng.

- Kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế kỹ thuật số 27/BC-IBSTCOTEC ngày 08/01/2019 do Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ Xây dựng IBST lập.

- Hồ sơ thiết kế kỹ thuật phần thân đã được thẩm tra.

- Chứng chỉ hành nghề của chủ nhiệm và các chủ trì thiết kế, thẩm tra, khảo sát xây dựng công trình.

- Thuyết minh chỉ dẫn kỹ thuật công trình.

2. Các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng.

Thiết kế kỹ thuật công trình chủ yếu áp dụng các quy chuẩn hiện hành, tiêu chuẩn của Việt Nam. Danh mục các tiêu chuẩn áp dụng chủ yếu được nêu tại Quyết định số 92-1/QĐ-VPI ngày 06/6/2018.

3. Các giải pháp thiết kế chủ yếu công trình.

3.1. Tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình.

Dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, căn hộ cao cấp và nhà ở thấp tầng được xây dựng trên khu đất có diện tích 35.574m² tại ô đất TTDV-01 thuộc khu đô thị mới An Hưng, phường La Khê và Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Trong đó: Diện tích nằm trong chỉ giới đường đỏ khoảng 194m² (tuyệt đối không xây dựng công trình, kể cả công trình bồn hoa, tường rào, chủ đầu tư có trách nhiệm thi công và bàn giao lại cho cấp có thẩm quyền quản lý sử dụng theo quy định); diện tích đất lập dự án 35.380m². Dự án xây dựng gồm 01 khối công trình hỗn hợp (ký hiệu HH) quy mô 45 tầng nổi + 02 tầng hầm và các công trình nhà ở thấp tầng. Phương án kiến trúc công trình Hỗn hợp và các công trình thấp tầng cụ thể:

a). Công trình Hỗn hợp, ký hiệu HH xây dựng trên khu đất có diện tích 8.996m^2, cao 45 tầng nổi + 02 tầng hầm, chiều cao tính từ cốt sân đến đỉnh mái khoảng 162,65m, diện tích xây dựng khối đế khoảng 5.973m^2, diện tích xây dựng khối tháp khoảng 4.033m^2, mật độ xây dựng tương ứng 66,4% và 44,8%, tổng diện tích sàn (không bao gồm tầng hầm) khoảng 186.479m^2, tổng số 1.328 căn hộ.

- Phương án kiến trúc phần ngầm *(theo thiết kế kỹ thuật phần ngầm đã được thẩm định tại Văn bản số 662/HĐXD-QLKT ngày 29/10/2018).*

Tầng hầm cao 2 tầng, sâu 7,2m so với cốt ±0.000 (cốt ±0.000 cao hơn cốt sân 0,6m): Tầng hầm 1 cao 3,9m (phía ngoài ngoài nhà cao 3,3m), tầng hầm 2

cao 3,3m, diện tích sàn khoảng 11.856m²/tầng, bố trí khu vực đỗ xe, các phòng kỹ thuật; tổng diện tích đỗ xe tại các tầng hầm là 20.062m² (trong đó, diện tích đỗ xe tầng hầm 1 khoảng 9.824m², tầng hầm 2 khoảng 10.238m²)

- Phần thân trình thẩm định gồm 3 khối, các khối được nối với nhau bằng hành lang cầu tại sàn tầng 2, tầng 3, tầng 4, tầng 5 và tầng 33, cụ thể

+ Tầng 1 cao 3,6m ÷ 5,4m, diện tích sàn khoảng 4.850m², bố trí khu vực sảnh chung cư, dịch vụ thương mại, nhà trẻ (diện tích 1.120m²), không gian kỹ thuật phụ trợ.

+ Tầng 2 ÷ 4 cao 2,9m ÷ 3,6m, diện tích sàn khoảng 5.973m²/tầng; bố trí khu vực đỗ xe với tổng diện tích đỗ xe khoảng 11.286m² (trong đó diện tích đỗ xe tại tầng 2 khoảng 3.787m², tầng 3 khoảng 3.666m², tầng 4 khoảng 3.833m²), nhà trẻ, phòng sinh hoạt cộng đồng (tổng diện tích phòng sinh hoạt cộng đồng khoảng 1.365m²), phòng kỹ thuật.

+ Tầng 5 cao 7,0m, diện tích sàn khoảng 5.110m², bố trí khu vực bể bơi – phụ trợ, các phòng dịch vụ thương mại, phòng Gym, khu Spa, phòng kỹ thuật.

+ Tầng 6 ÷ 12; 14 ÷ 32; 34 ÷ 38 cao 3,3m/tầng, diện tích sàn khoảng 3.933m²/tầng, bố trí tổng số 1.023 căn hộ (33 căn hộ/tầng), các căn hộ có diện tích sàn từ 74,3m² ÷ 140,8m².

+ Tầng 13 cao 4,2m, diện tích sàn khoảng 3.933m², bố trí không gian lánh nạn, phòng kỹ thuật, 27 căn hộ, các căn hộ có diện tích từ 74,3m² ÷ 140,8m².

+ Tầng 33 cao 4,5m, diện tích sàn khoảng 4.033m², bố trí không gian lánh nạn, phòng kỹ thuật, 26 căn hộ, các căn hộ có diện tích từ 74,3m² ÷ 140,8m².

+ Tầng 39 ÷ 45, cao 3,3m/tầng, diện tích sàn khoảng 3.933m²/tầng bố trí tổng số 252 căn hộ (36 căn hộ/tầng), các căn hộ có diện tích từ 68,5m² ÷ 96,6m².

+ Tầng kỹ thuật mái cao 6,0m, diện tích sàn khoảng 1.179m², bố trí khu vực kỹ thuật, kỹ thuật thang máy.

b). Các công trình nhà thấp tầng (ký hiệu V1 ÷ V11) trình thẩm định:

Khu đất xây dựng các công trình nhà ở thấp tầng có ký hiệu ô đất (V1 ÷ V11), bao gồm 11 ô đất có diện tích từ 671m² ÷ 1.834m², gồm 166 lô với 20 mẫu nhà thiết kế theo kích thước, hình dạng của mỗi lô đất. Giải pháp tổ chức mặt bằng đối với các mẫu nhà điển hình như sau:

- Mẫu nhà cao 05 tầng: Tầng 1 bố trí khu vực Gara, phòng khách, phòng ăn + bếp, vệ sinh; tầng lửng bố trí phòng phụ trợ; tầng 2 ÷ 4 bố trí các phòng ngủ, vệ sinh; tầng 5 bố trí phòng sinh hoạt chung, phòng thờ; tầng tum thang bố trí phòng kỹ thuật, kỹ thuật thang máy; chiều cao công trình tính từ cốt sân đến đỉnh mái 23,5m.

- Mẫu nhà cao 06 tầng: Tầng 1 bố trí khu vực Gara, phòng khách, thương mại; tầng lửng bố trí phòng ăn + bếp, phòng đa năng; tầng 2 ÷ 5 bố trí các phòng ngủ, vệ sinh; tầng 6 bố trí phòng thờ, phòng sinh hoạt chung; tầng tum thang bố trí phòng kỹ thuật, kỹ thuật thang máy; chiều cao công trình tính từ cốt sân đến đỉnh mái 26,8m.

Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc chính của các ô đất chủ yếu như sau:

Ký hiệu	Diện tích ô đất	Diện tích xây dựng khoảng	Tổng diện tích sàn khoảng	Mật độ xây dựng khoảng	Số tầng cao	Số lô/ căn hộ
V1	1.112m²	802m²	4.745m²	72%	05 tầng	13 lô
V2	671m²	495m²	2.927m²	74%	05 tầng	08 lô
V3	720m²	595m²	3.512m²	83%	05 tầng	10 lô
V4	1.130m²	946m²	5.576m²	84%	05 tầng	16 lô
V5	1.660m²	1.310m²	8.483m²	79%	05, 06 tầng	20 lô
V6	1.384m²	1.090m²	7.047m²	79%	05, 06 tầng	16 lô
V7	1.130m²	946m²	5.576m²	84%	05 tầng	16 lô
V8	720m²	595m²	3.512m²	83%	05 tầng	10 lô
V9	1.384m²	1.090m²	7.047m²	79%	05, 06 tầng	16 lô
V10	1.834m²	1.451m²	9.431m²	79%	05, 06 tầng	22 lô
V11	1.564m²	1.185m²	7.012m²	76%	05 tầng	19 lô
Tổng	**13.310m²**	**10.505m²**	**64.868m²**	**79%**	**05, 06 tầng**	**166 lô**

3.2. Phương án kết cấu các công trình.

a). Công trình Hỗn hợp, ký hiệu HH.

- Phương án kết cấu phần ngầm *(TKKT phần ngầm đã được thẩm định tại Văn bản số 662/HĐXD-QLKT ngày 29/10/2018).*

Móng công trình sử dụng cọc khoan nhồi bê tông cốt thép (BTCT) đường kính D800mm, D1500mm kết hợp cọc ép bê tông ly tâm ứng suất trước PHC D400mm Class A (cho phần hầm phía ngoài), sức chịu tải của cọc dự kiến lần lượt là 600 tấn, 1.700 tấn và 130 tấn. Đài móng BTCT chiều cao 1,2m, 3m, 5,6m…; tường tầng hầm bê tông cốt thép dày 400mm.

- Phương án kết cấu phần thân trình thẩm định.

Phần thân được lựa chọn giải pháp hệ kết cấu khung sàn sườn bê tông cốt thép toàn khối kết hợp vách và các lõi vách thang máy tham gia chịu lực, trong đó cột, cột dạng vách chủ yếu kích thước tiết diện 1100x1100mm, 1300x300mm, 800x9300mm, 800x6400mm…; vách khu vực thang máy dày 200mm, 300mm, 500mm; dầm kích thước tiết diện 300x600mm, 600x600mm, …. Sàn dày 180mm, 200mm, 300mm; hành lang cầu tại tầng 2, tầng 3, tầng 4,

tầng 5 và tầng 33 kết cấu giàn thép, cấu tạo từ các thanh dàn thép chính có kích thước tiết diện H200x200x6x8mm, liên kết hệ giàn với các khối công trình là liên kết một đầu gối cố định, một đầu gối di động (riêng cầu hành lang tại tầng 33 ở cao độ +117,00m rộng 2,9m, cao 3,6m khẩu độ 15m có liên kết với các khối công trình là một đầu ngàm và một đầu di động tự do, gối di động tự do được bố trí hệ bu lông định hướng chuyển vị theo 2 phương)

- Vật liệu sử dụng chính cho phần thân công trình.

+ Bê tông: Dầm sàn các tầng sử dụng loại có cấp độ bền chịu nén B30; Cột, vách, lõi thang tầng hầm B2 đến tầng 24, dầm sàn chuyển sử dụng loại có cấp độ bền chịu nén B45; cột, vách lõi thang tầng 25 đến tầng 37 có cấp độ bền chịu nén B35; cột, vách lõi tầng 38 đến mái có cấp độ bền chịu nén B30.

+ Cốt thép: Loại đường kính Ø = 6mm, 8mm sử dụng loại thép mác CB240-T; Loại đường kính Ø ≥ 10mm sử dụng loại thép mác CB400-V và CB500-V.

b). Các công trình nhà thấp tầng trình thẩm định:

- Kết cấu móng cọc bê tông ly tâm ứng lực trước D350mm, sâu khoảng 27m, sức chịu tải cho phép dự kiến 75 tấn, tùy theo địa chất tại mỗi vị trí ép cọc, điều kiện dừng ép của cọc là L_{max} = 28m, L_{min} = 25m, P_{max} = 165 tấn, P_{min} = 150 tấn (cọc dừng ép khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện $L_{min} \leq L_{dừng\ ép} \leq L_{max}$ và $P_{min} \leq P_{dừng\ ép} \leq P_{max}$, trong đó L_{max}, L_{min} là chiều dài cọc ép; P_{max}, P_{min} là lực ép lớn nhất và nhỏ nhất khi thi công ép cọc) đài móng bê tông cốt thép cao 700mm; phần thân khung, sàn bê tông cốt thép toàn khối trong đó cột kích thước chủ yếu 200x400mm, 350x200mm..; dầm kích thước chủ yếu 220x400mm, 320x450mm…; sàn dày 120mm, 150mm.

- Vật liệu sử dụng chính cho công trình.

+ Bê tông: Đài cọc, dầm móng sử dụng loại có cấp độ bền chịu nén B20; Cột, dầm, sàn có cấp độ bền chịu nén B22,5.

+ Cốt thép: Loại đường kính Ø < 10mm sử dụng loại thép mác CB240-T; Loại đường kính Ø ≥ 10mm sử dụng loại thép mác CB400-V.

3.3. Phương án cấp điện công trình: Nguồn điện được lấy từ lưới điện của khu vực cấp cho dự án qua 4 máy biến áp (03 máy biến áp 2000kVA và 01 máy biến áp 1600kVA) cho công trình. Bố trí 2 máy phát điện dự phòng công suất công suất 1250kVA để cấp điện cho các phụ tải cần thiết, việc chuyển đổi giữa 2 nguồn điện được thực hiện bằng bộ chuyển nguồn tự động ATS. Hệ thống chống sét công trình sử dụng hệ chống sét phát xạ sớm, bán kính bảo vệ 107m.

3.5. Phương án cấp nước công trình: Nguồn nước cấp cho mỗi công trình được lấy từ nguồn cấp nước bên ngoài của khu vực vào bể chứa bơm lên bể nước mái, cấp đến các điểm tiêu thụ.

3.6. Phương án thoát nước công trình:

Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt của công trình là hệ thống thoát nước riêng, nước thoát cho các thiết bị phục vụ nhu cầu xí, tiểu được thoát theo đường ống riêng thu gom về bể lắng sơ bộ, nước thải sau khi được xử lý sơ bộ sẽ được dẫn tới trạm xử lý nước thải tập trung của dự án. Nước thải từ khu bếp, vào bể tách mỡ được xử lý sơ bộ rồi dẫn tới trạm xử lý nước thải tập trung của dự án.

Nước mưa được thoát theo ống đứng xuống hệ thống thoát nước mưa xung quanh công trình sau đó thoát ra hệ thống thoát nước chung của dự án.

3.7. Hệ thống kỹ thuật khác của công trình: Hệ thống thông gió và điều hòa không khí, hệ thống chống sét, hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà… được thiết kế theo yêu cầu sử dụng.

III. Tổng hợp kết quả thẩm tra.

Nội dung chính Kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế kỹ thuật phần thân công trình Hỗn hợp số 23/BC-IBSTCOTEC ngày 06/11/2018 và số 27/BC-IBSTCOTEC ngày 08/01/2019 do Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ Xây dựng IBST lập, bao gồm:

- Hồ sơ thiết kế kỹ thuật hạng mục phần thân của công trình Hỗn hợp cao tầng và công trình Nhà ở thấp tầng của dự án "Tổ hợp thương mại, dịch vụ, căn hộ cao cấp và nhà ở thấp tầng" về cơ bản phù hợp với thiết kế cơ sở đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng thẩm định và thông báo tại văn bản số 457/HĐXD-QLDA ngày 15/8/2018.

- Hồ sơ thiết kế phần thân của công trình Hỗn hợp cao tầng trình thẩm định về cơ bản không thay đổi so với hồ sơ thiết kế phần thân được sử dụng để phục vụ thiết kế, thẩm tra, thẩm định phần ngầm (kết quả thẩm định phần ngầm được Cục Quản lý hoạt động xây dựng thông báo tại văn bản số 662/HĐXD-QLKT ngày 29/10/18). Kiến trúc phần thân có một số thay đổi các vách ngăn chia bên trong từ tầng 2 đến tầng 4 hợp lý về công năng sử dụng, không làm thay đổi quy mô diện tích các phòng chức năng, đồng thời không làm ảnh hưởng đến khả năng chịu lực của kết cấu móng công trình;

- Nội lực phần thân của công trình Hỗn hợp cao tầng truyền xuống phần ngầm không thay đổi so với nội lực đã xác định để thiết kế, thẩm tra, thẩm định phần ngầm.

- Giải pháp thiết kế kỹ thuật hợp lý, phù hợp với quy mô công năng sử dụng của công trình.

- Các tiêu chuẩn áp dụng là các tiêu chuẩn được người quyết định đầu tư quyết định tại Văn bản số 92-1/QĐ-VPI ngày 06/6/2018; các tiêu chuẩn áp dụng đang còn hiện hành;

- Nội dung thiết kế kỹ thuật tuân thủ tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật. Hồ sơ thiết kế sử dụng vật liệu cho công trình tuân thủ theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Giải pháp thiết kế phần thân của công trình Hỗn hợp cao tầng và công trình Nhà ở thấp tầng phù hợp với công năng sử dụng của công trình;

- Kết cấu phần thân của công trình Hỗn hợp cao tầng và công trình Nhà ở thấp tầng đảm bảo khả năng chịu lực. Kết cấu phần thân của công trình Hỗn hợp cao tầng đảm bảo về điều kiện chuyển vị, biến dạng theo yêu cầu của các tiêu chuẩn áp dụng;

- Sơ đồ tính toán dàn thép nhà cầu công trình Hỗn hợp phù hợp với bản vẽ thiết kế các chi tiết liên kết và các gối đỡ. Hệ dàn đảm bảo chuyển vị, an toàn chịu lực cho dàn và công trình. Khi triển khai thực tế cần thí nghiệm kiểm tra các gối đỡ phù hợp với hồ sơ thiết kế nhà cầu.

- Thiết kế công trình có tính toán và cấu tạo kháng chấn. Các yêu cầu về tính toán và cấu tạo kháng chấn phù hợp yêu cầu theo các tiêu chuẩn áp dụng; Thiết kế công trình đảm bảo an toàn của công trình lân cận; Thiết kế phần kiến trúc, cơ điện đảm bảo an toàn vận hành và sử dụng.

Kết luận: Hồ sơ thiết kế kỹ thuật hạng mục: phần thân của công trình Hỗn hợp cao tầng và công trình Nhà ở thấp tầng của dự án "Tổ hợp thương mại, dịch vụ, căn hộ cao cấp và nhà ở thấp tầng" tại lô đất TTDV-01, khu đô thị mới An Hưng, phường La Khê, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội đủ điều kiện để triển khai các bước tiếp theo.

IV. Kết quả thẩm định thiết kế xây dựng công trình.

1. Điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân thực hiện thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng.

Nhà thầu thiết kế xây dựng, Nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng, phạm vi hoạt động được cấp phù hợp công việc thực hiện. Các chủ trì bộ môn tham gia thiết kế, thẩm tra có chứng chỉ hành nghề phù hợp với quy định hiện hành.

2. Sự phù hợp của thiết kế xây dựng bước sau so với thiết kế xây dựng bước trước.

Hồ sơ thiết kế kỹ thuật phần thân công trình Hỗn hợp và các công trình thấp cơ bản phù hợp với thiết kế cơ sở được Cục Quản lý hoạt động xây dựng thẩm định tại Văn bản số 165/HĐXD-QLDA ngày 30/3/2018.

Thiết kế phần thân công trình Hỗn hợp cao tầng trình thẩm định cơ bản phù hợp hồ sơ thiết kế phần thân được sử dụng để phục vụ thiết kế, thẩm tra, thẩm định phần ngầm (kết quả thẩm định phần ngầm được Cục Quản lý hoạt đông xây dựng thông báo tại các Văn bản số 662/HĐXD-QLKT ngày 29/10/2018) được Nhà thầu thẩm tra đánh giá tại nội dung kết quả thẩm tra.

Một số điều chỉnh so với thiết kế cơ sở đã được thẩm định:

- Đối với công trình Hỗn hợp: Điều chỉnh ngăn chia các phòng, bổ sung phòng vệ sinh cho khu nhà trẻ tại các tầng 2, 3 và 4; Ngăn chia lại các phòng khu dịch vụ tại tầng 5; Bố trí lại vị trí các phòng kỹ thuật tại tầng kỹ thuật mái và một số điều chỉnh nhỏ khác.

- Đối với các công trình thấp tầng: Điều chỉnh giảm tổng diện tích xây dựng từ 10.526m^2 xuống còn 10.505m^2 do chuẩn xác lại diện tích xây dựng tại các khu. Điều chỉnh bố trí nhỏ một số nội dung bên trong các công trình như bổ sung vệ sinh tại tầng 1và tầng lửng, điều chỉnh tường ngăn phòng sinh hoạt chung tại tầng 6; điều chỉnh tách kết cấu móng, cột, dầm giữa các căn hộ…

Việc điều chỉnh thiết kế cơ bản không làm thay đổi các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc chính, không làm thay đổi chức năng chính các công trình. Do đó việc điều chỉnh thiết kế nêu trên có thể xem xét chấp thuận được.

3. Sự hợp lý của các giải pháp thiết kế xây dựng công trình.

Giải pháp thiết kế kỹ thuật phần thân công trình Hỗn hợp và các công trình thấp tầng cơ bản hợp lý, phù hợp với mục tiêu đầu tư của dự án, quy mô và công năng của công trình. Giải pháp kết cấu phần thân phù hợp với quy mô công trình xây dựng.

4. 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.

Hồ sơ thiết kế cơ bản tuân thủ các tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật chủ yếu được áp dụng cho công trình được Nhà thầu thẩm tra đánh giá tại nội dung kết quả thẩm tra. Các tiêu chuẩn áp dụng cho công trình được Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest phê duyệt tại Quyết định số 92-1/QĐ-VPI ngày 06/6/2018.

5. Sự phù hợp của các giải pháp thiết kế công trình với công năng sử dụng của công trình, mức độ an toàn công trình và đảm bảo an toàn của công trình lân cận.

Các giải pháp chính của thiết kế công trình cơ bản phù hợp công năng sử dụng của công trình, kết cấu phần thân công trình Hỗn hợp và các công trình thấp tầng đảm bảo an toàn chịu lực, thiết kế công trình đảm bảo an toàn của công trình lân cận được Nhà thầu thẩm tra kết luận tại Báo cáo kết quả thẩm tra số 23/BC-IBSTCOTEC ngày 06/11/2018. Đối với các bản vẽ hạng mục phụ, bản vẽ triển khai các chi tiết thiết kế… Chủ đầu tư có trách nhiệm yêu cầu đơn vị thiết kế rà soát hoàn chỉnh, đơn vị thẩm tra kiểm tra đảm bảo đầy đủ, thống nhất nội dung trong hồ sơ thiết kế, phù hợp quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn hiện hành áp dụng cho công trình.

Riêng đối với hệ thống giàn thép hành lang cầu và các liên kết với các khối công trình, trong quá trình sử dụng Chủ đầu tư phải thường xuyên kiểm

tra, bảo trì đảm phù bảo thực tế làm việc của kết cấu phù hợp sơ đồ tính toán, an toàn cho công trình.

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

Hồ sơ thiết kế đã được Cục Cảnh sát Phòng cháy Chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ - Bộ Công an thẩm duyệt theo Giấy chứng nhận thẩm duyệt về Phòng cháy và Chữa cháy số 1696/TD-PCCC-P4 ngày 12/10/2018; giải pháp bổ sung buồng thang bộ loại N3 thay thế buồng thang bộ loại N1 được Cục Cảnh sát Phòng cháy Chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ - Bộ Công an thẩm duyệt tại Văn bản số 1010/PCCC&CNCH-P6 ngày 13/7/2018, được Bộ Xây dựng thống nhất tại Văn bản số 509/BXD-KHCN ngày 06/8/2018. Chủ đầu tư có trách nhiệm kiểm tra, đảm bảo hồ sơ thiết kế trình thẩm định phù hợp bản vẽ được thẩm duyệt về PCCC theo Giấy chứng nhận nêu trên.

Dự án đã được Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội phê Báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 4357/QĐ-UBND ngày 21/8/2018.

V. Kết luận và kiến nghị.

1. Hồ sơ thiết kế kỹ thuật phần thân công trình Hỗn hợp và các công trình thấp tầng thuộc dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, căn hộ cao cấp và nhà ở thấp tầng cơ bản đủ điều kiện xem xét trình phê duyệt và triển khai các bước tiếp theo. Chủ đầu tư cần kiểm tra, hoàn thiện một số nội dung theo yêu cầu nêu tại Mục IV của Văn bản này trước khi trình phê duyệt.

2. Yêu cầu đối với Chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan trong các giai đoạn triển khai tiếp theo:

- Dự án được triển khai làm 02 giai đoạn (phần ngầm và phần thân), do đó đề nghị Chủ đầu tư rà soát, khớp nối các hạng mục thiết kế đã được phân chia đảm bảo phù hợp, an toàn công trình khi triển khai các bước tiếp theo.

- Theo nội dung tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, công trình gồm các căn hộ cao cấp. Việc phân hạng và công nhận hạng nhà chung cư, Chủ đầu tư thực hiện theo quy định tại Thông tư số 31/2016/TT-BXD ngày 30/12/2016 của Bộ Xây dựng quy định việc phân hạng và công nhận nhà chung cư.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm xác định phần diện tích sở hữu chung, sở hữu riêng của công trình theo đúng quy định của pháp luật về nhà ở làm cơ sở quản lý, vận hành sau đầu tư, tránh xảy ra tranh chấp khiếu kiện.

- Chủ đầu tư cần sử dụng vật liệu và trang thiết bị công trình, các loại vật liệu xây không nung đảm bảo phù hợp theo quy định hiện hành; nước thải sinh hoạt phải đảm bảo đạt tiêu chuẩn môi trường theo quy định tại QCVN 14:2008/BTNMT trước khi thải ra môi trường.

- Kiểm tra, đảm bảo khoảng lùi xây dựng, cốt nền xây dựng theo đúng hướng dẫn của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền.

- Chủ đầu tư chịu trách nhiệm kiểm tra, đảm bảo sự hợp lệ của các phần mềm sử dụng tính toán thiết kế, thẩm tra công trình.

- Đối với công trình Hỗn hợp, trong gian đoạn thiết kế tiếp theo, Chủ đầu tư cần yêu cầu các Nhà thầu tư vấn nghiên cứu có giải pháp phù hợp về cấu tạo các liên kết giữa giàn thép hành lang cầu và các khối công trình (đặc biệt là liên kết tại tầng 33), đảm bảo các liên kết thực tế khi làm việc phù hợp việc tính toán và mô hình hóa theo giả định của thiết kế, đảm bảo an toàn chịu lực của kết cấu giàn thép, an toàn chịu lực cho công trình.

- Thực hiện theo yêu cầu của các cơ quan có thẩm quyền tại các văn bản pháp lý được nêu ở Điểm 1 Mục II của Văn bản này và các văn bản khác có liên quan.

- Nghiên cứu các kiến nghị của Nhà thầu thẩm tra tại Kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế kỹ thuật số 23/BC-IBSTCOTEC ngày 06/11/2018 để hoàn chỉnh hồ sơ thiết kế, đảm bảo phù hợp các quy định hiện hành.

- Trước khi thi công công trình đề nghị Chủ đầu tư lựa chọn đơn vị tư vấn độc lập thẩm tra biện pháp thi công công trình đảm bảo an toàn, không gây nguy hiểm cho công trình và công trình lân cận; yêu cầu nhà thầu có biện pháp thi công đảm bảo vệ sinh môi trường; tổ chức lập hệ thống quan trắc biến dạng cho công trình và công trình lân cận trong suốt quá trình thi công xây dựng để có biện pháp xử lý kịp thời khi cần thiết.

- Trong quá trình thi công xây dựng, đề nghị Chủ đầu tư tổ chức giám sát chặt chẽ để đảm bảo chất lượng công trình.

Chủ đầu tư và các nhà thầu tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác và tính hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu của hồ sơ trình thẩm định.

Nơi nhận:
- Như trên;
- T.Tr Lê Quang Hùng (để b/cáo);
- UBND Tp Hà Nội;
- Sở Xây dựng Hà Nội (để q/lý);
- Lưu:VP, QLKT, LTG (06).

CỤC TRƯỞNG

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
CỤC QUẢN LÝ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG
BỘ XÂY DỰNG

Hoàng Quang Nhu