

**BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH
THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG ĐIỀU CHỈNH**

**Công trình: Nhà ở liên kế thương mại thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình
Khu dân cư Hà Huy Tập, phường Tân An thuộc Khu đô thị phía Bắc đường
vành đai phía Tây, thành phố Buôn Ma Thuột**

Sở Xây dựng nhận được Tờ trình số 48/TTr-AP ngày 28/7/2022 của Công ty CP Đầu tư – Phát triển đô thị Ân Phú (Chủ đầu tư) về việc thẩm định thiết kế bản vẽ thi công điều chỉnh công trình: Nhà ở liên kế thương mại thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình Khu dân cư Hà Huy Tập, phường Tân An thuộc Khu đô thị phía Bắc đường vành đai phía Tây, thành phố Buôn Ma Thuột và hồ sơ trình thẩm định kèm theo.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 và Luật số 62/2020/QH14 Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/2/2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

Căn cứ Quyết định số 13/2020/QĐ-UBND ngày 07/5/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định về thẩm quyền trong quản lý dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk ban hành kèm theo Quyết định số 22/2018/QĐ-UBND ngày 12/9/2018 của UBND tỉnh;

Căn cứ các văn bản pháp lý khác có liên quan.

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế BVTC điều chỉnh công trình như sau:

I. Thông tin chung về công trình:

1. Tên công trình: Nhà ở liên kế thương mại thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình Khu dân cư Hà Huy Tập, phường Tân An thuộc Khu đô thị phía Bắc đường vành đai phía Tây, thành phố Buôn Ma Thuột.

2. Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu tư – Phát triển đô thị Ân Phú.

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

4. Giá trị dự toán (do Chủ đầu tư trình): 214.846.000.000 đồng.

5. Nguồn vốn đầu tư: Vốn của Chủ đầu tư.

6. Địa điểm xây dựng: Phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột.

7. Nhà thầu lập thiết kế: Công ty TNHH tư vấn xây dựng LTH.Design.

8. Lý do điều chỉnh: Bổ sung, điều chỉnh số lượng mẫu nhà, điều chỉnh mức độ hoàn thiện các mẫu nhà đảm bảo theo phương án phân lô và phù hợp với công năng sử dụng, nhu cầu thực tế, đảm bảo tính linh động, đáp ứng nhu cầu khác nhau của các đối tượng khách hàng.

9. Quy mô, đặc điểm thiết kế chủ yếu:

a) Quy mô, đặc điểm thiết kế: Được nêu chi tiết tại Mục 4 Phần II Báo cáo thẩm định thiết kế bản vẽ thi công số 552/BC-SXD ngày 04/11/2021 của Sở Xây dựng công trình: Nhà ở liên kế thương mại thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình Khu dân cư Hà Huy Tập, phường Tân An thuộc Khu đô thị phía Bắc đường vành đai phía Tây, thành phố Buôn Ma Thuột.

b) Nội dung điều chỉnh, bổ sung:

- Điều chỉnh, bổ sung số lượng mẫu nhà:

STT	Mẫu nhà	Nội dung đã thẩm định		Nội dung điều chỉnh		Ghi chú
		Diện tích xây dựng (m ²)	Tổng diện tích sàn (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Tổng diện tích sàn (m ²)	
1	Mẫu 1	80,00	266,50	80,00	272,40	Điều chỉnh
1.1	Mẫu 1.1			79,00	263,40	Bổ sung
1.2	Mẫu 1.2			100,00	326,40	
2	Mẫu 2	80,00	236,00	80,00	231,00	Điều chỉnh
2.1	Mẫu 2.1			79,00	229,50	Bổ sung
2.2	Mẫu 2.2			100,00	293,00	
3	Mẫu 3	123,50	498,00			Bỏ mẫu, thay đổi bằng các Mẫu 3.1; 3.2. 3.3; 3.4; 3.5
3.1	Mẫu 3.1			147,50	496,50	Bổ sung
3.2	Mẫu 3.2			139,50	465,30	
3.3	Mẫu 3.3			155,50	503,20	
3.4	Mẫu 3.4			178,40	587,00	
3.5	Mẫu 3.5			175,70	568,30	

- Điều chỉnh đặc điểm thiết kế: Tiêu chuẩn cấp III, 03 tầng; tổng diện tích xây dựng 16.012,6m², tổng diện tích sàn 51.277,4m², bao gồm 182 căn nhà mẫu liên kế (*chi tiết được tổng hợp tại phụ lục đính kèm Báo cáo thẩm định*). Xây dựng hoàn thành phần thô đảm bảo các điều kiện thiết yếu, gồm: Kết cấu chịu lực chính: Móng băng BTCT đá 1x2 mác 250, kết cấu phần thân sử dụng hệ cột, dầm, sàn BTCT đổ toàn khối. Xây tường bao quanh, tô trát hoàn thiện mặt ngoài công trình. Cầu thang BTCT, bậc xây gạch thẻ. Hệ thống điện thông các tầng trực chính. Hệ thống thoát nước mái, đầu nối hệ thống cấp nước, xây bể tự hoại; lắp đặt ống thoát nước thải từ bể tự hoại đến hệ thống thoát nước thải chung. Cửa đi và cửa sổ tầng 1, 2, 3 mặt trước và sau bằng nhôm xingfa, kính cường lực 8mm.

II. Nội dung hồ sơ trình thẩm định:

1. Văn bản pháp lý:

- Các Quyết định số 1224/QĐ-UBND ngày 04/6/2016 và số 1762/QĐ-UBND ngày 02/8/2018 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt, điều chỉnh đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hà Huy Tập, phường Tân An thuộc khu đô thị phía bắc đường vành đai phía tây Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;

- Quyết định số 2751/QĐ-UBND ngày 24/10/2018 của UBND tỉnh Đắk Lắk V/v chấp thuận đầu tư dự án Khu dân cư Hà Huy Tập, phường Tân An thuộc Khu đô thị phía Bắc đường vành đai phía Tây, thành phố Buôn Ma Thuột;

- Giấy chứng nhận số 28/TD-PCCC ngày 20/2/2019 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH về việc thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy;

- Quyết định số 955/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án “Khu dân cư Hà Huy Tập, phường Tân An thuộc Khu đô thị phía Bắc đường Vành đai phía Tây, thành phố Buôn Ma Thuột.”

- Quyết định số 3245/QĐ-UBND ngày 07/11/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc giao 195.057,2m² đất tại phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột cho Công ty CP Đầu tư - Phát triển đô thị Ân Phú để sử dụng vào mục đích thực hiện dự án Khu dân cư Hà Huy Tập, phường Tân An thuộc Khu đô thị phía Bắc đường Vành đai phía Tây, thành phố Buôn Ma Thuột.

- Báo cáo thẩm định thiết kế cơ sở Dự án đầu tư xây dựng công trình Khu dân cư Hà Huy Tập, phường Tân An thuộc Khu đô thị phía Bắc đường vành đai phía Tây, thành phố Buôn Ma Thuột; Hạng mục: Nhà ở liên kế thương mại số 769/BC-SXD ngày 28/11/2020 của Sở Xây dựng.

- Báo cáo thẩm định thiết kế bản vẽ thi công công trình Khu dân cư Hà Huy Tập, phường Tân An thuộc Khu đô thị phía Bắc đường vành đai phía Tây, thành phố Buôn Ma Thuột; Hạng mục: Nhà ở liên kế thương mại số 552/BC-SXD ngày 04/11/2021 của Sở Xây dựng.

- Các văn bản pháp lý khác có liên quan.

2. Thành phần hồ sơ trình thẩm định:

- Thuyết minh và hồ sơ thiết kế BVTC điều chỉnh công trình;

- Hồ sơ năng lực của tổ chức thực hiện thiết kế; chứng chỉ hành nghề các chủ nhiệm, chủ trì thực hiện thiết kế.

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

- QCVN 01:2008/BXD: Quy hoạch xây dựng

- QCXDVN 05:2008/BXD: Nhà ở và công trình công cộng – An toàn sinh mạng và sức khỏe.

- QCVN 06:2010/BXD: Quy chuẩn Kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.

- QCVN 10:2014/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng công trình đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng.

- QCVN 04-1:2015/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Nhà ở và công trình công cộng 26/07/2016.

- QCVN 09:2013/BXD: Quy chuẩn xây dựng - Các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả

- QCVN 06:2010/BXD: An toàn cháy cho nhà và công trình;

- TCVN 9411:2012: Nhà ở liên kế - Tiêu chuẩn thiết kế

- TCVN 2622:1995: Phòng cháy, chống cháy cho nhà và công trình - Yêu cầu thiết kế

- TCVN 2737-1995: Tải trọng và tác động – Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCVN 5574-2018: Thiết kế kết cấu Bê tông và Bê tông cốt thép – Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 5575-2012: Kết cấu thép – Tiêu chuẩn thiết kế;
- Các tiêu chuẩn chuyên ngành và một số tiêu chuẩn khác được đề cập trong thuyết minh thiết kế, kết quả thẩm tra thiết kế - dự toán công trình.

III. Kết quả thẩm định thiết kế điều chỉnh:

1. Về năng lực của đơn vị tư vấn thiết kế: Được nêu tại Mục 1, Phần III Báo cáo thẩm định thiết kế bản vẽ thi công số 552/BC-SXD ngày 04/11/2021 của Sở Xây dựng.

2. Về nội dung thiết kế bản vẽ thi công:

- Thiết kế được triển khai so với Quy chuẩn kỹ thuật, các tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng nêu trên là phù hợp.
- Phương án kiến trúc và công năng sử dụng: Thiết kế có phương án kiến trúc và công năng của các hạng mục công trình phù hợp với tính chất, đặc điểm của công trình.
- Kết cấu: Phương án kết cấu chính các hạng mục công trình (được nêu tại Mục 9 Phần I) là phù hợp, đảm bảo độ ổn định chung cho công trình và an toàn đối với công trình lân cận khác.
- Môi trường và phòng chống cháy nổ: Phương án thiết kế tổng mặt bằng, đầu nôi hạ tầng kỹ thuật là phù hợp.
- Thiết kế bản vẽ thi công điều chỉnh triển khai phù hợp với thiết kế cơ sở đã được thẩm định, hồ sơ thiết kế cơ bản đầy đủ và đảm bảo để triển khai thi công xây dựng công trình.

IV. Kết luận:

1. Các kiến nghị, chỉnh sửa:

- Lập bảng tổng hợp thuyết minh các nội dung điều chỉnh thiết kế so với thiết kế được duyệt.
- Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về tính đúng đắn của các số liệu, tài liệu cung cấp phục vụ cho công tác thẩm định; Kiểm tra, đảm bảo mốc giới khu đất, khoảng lùi xây dựng, ranh giới xây dựng phần ngầm công trình, cốt xây dựng theo đúng hướng dẫn của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền.
- Nghiên cứu áp dụng giải pháp thiết kế sử dụng vật liệu và thiết bị tiết kiệm năng lượng, hiệu quả theo quy định hiện hành.

2. Kết luận: Sau khi được bổ sung, chỉnh sửa; thiết kế bản vẽ thi công công trình đủ điều kiện đóng dấu thẩm định, nộp file lưu trữ và triển khai các bước tiếp theo quy định./.

Nơi nhận:

- Cty CP ĐTVT đô thị Ân Phú;
- Cty TNHH TVXD LTH.Design;
- GĐ, các PGĐ Sở;
- Lưu VP, QLXD (NB-10b).

GIÁM ĐỐC

Phạm Văn Lập

