

UBND TỈNH BẮC NINH  
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 152 /SXD-QLXD  
V/v thông báo kết quả thẩm định  
thiết kế xây dựng triển khai sau  
thiết kế cơ sở công trình các  
khối nhà ở xã hội thuộc dự án  
ĐT XD Khu nhà ở xã hội Thống  
Nhất Smart City

Bắc Ninh, ngày 16 tháng 8 năm 2021

Kính gửi: Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư phát triển Thống Nhất

Sở Xây dựng nhận được tờ trình số 3006/2021/TTr-TN ngày 30/6/2021 của Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư phát triển Thống Nhất về việc đề nghị thẩm định thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng; số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng;

Căn cứ hồ sơ trình thẩm định;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc ban hành quy định phân công, phân cấp quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh: Số 02/2019/QĐ-UBND ngày 14/01/2019; số 13/2021/QĐ-UBND ngày 20/7/2021;

Căn cứ Quyết định số 108/QĐ-UBND ngày 12/02/2018 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt chủ đầu tư dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội (Khu nhà ở xã hội Thống Nhất Smart City);

Căn cứ các Quyết định của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh: 1900/QĐ-UBND ngày 26/10/2018 phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết Khu nhà ở xã hội tại xã Thụy Hòa và xã Yên Trung, huyện Yên Phong (Khu nhà ở xã hội Thống Nhất Smart City; số 91/QĐ-UBND ngày 22/02/2019 về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư phát triển Thống Nhất để xây dựng Khu nhà ở xã hội (Khu nhà ở xã hội Thống Nhất Smart City) tại xã Thụy Hòa và xã Yên Trung, huyện Yên Phong;

Căn cứ các Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng số 296<sup>A</sup>/BC-TTKĐ, 297<sup>B</sup>/BC-TTKĐ, 299<sup>C</sup>/BC-TTKĐ, 299<sup>A</sup>/BC-TTKĐ, 304<sup>A</sup>/BC-TTKĐ ngày



16/7/2021 của Trung tâm Kiểm định chất lượng và Kinh tế xây dựng;

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

## **I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TRÌNH**

1. Tên công trình: Các khối nhà ở xã hội (gồm 10 khối nhà A, B, C, D, E, F, G, H, I, J).
2. Loại, cấp công trình: Công trình xây dựng dân dụng, cấp II.
3. Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội Thống Nhất Smart City.
4. Địa điểm xây dựng: Xã Thụy Hòa và xã Yên Trung, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh.
5. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần (CP) Thương mại và Đầu tư phát triển (ĐTPT) Thống Nhất.
6. Nguồn vốn: Vốn sở hữu của chủ đầu tư và các nguồn vốn khác (nếu có).
7. Nhà thầu lập thiết kế xây dựng: Công ty TNHH Xây dựng Lâm Phạm.
8. Nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng: Trung tâm Kiểm định chất lượng và Kinh tế xây dựng.
9. Nhà thầu khảo sát xây dựng: Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư xây dựng và Khoáng sản Thăng Long.

## **II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ XÂY DỰNG**

1. Văn bản pháp lý chính:

- Căn cứ Quyết định số 108/QĐ-UBND ngày 12/02/2018 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt chủ đầu tư dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội (Khu nhà ở xã hội Thống Nhất Smart City);

- Căn cứ các Quyết định của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh: 1900/QĐ-UBND ngày 26/10/2018 phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết Khu nhà ở xã hội tại xã Thụy Hòa và xã Yên Trung, huyện Yên Phong (Khu nhà ở xã hội Thống Nhất Smart City; số 91/QĐ-UBND ngày 22/02/2019 về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư phát triển Thống Nhất để xây dựng Khu nhà ở xã hội (Khu nhà ở xã hội Thống Nhất Smart City) tại xã Thụy Hòa và xã Yên Trung, huyện Yên Phong;

- Các văn bản của Sở Xây dựng: Số 245/SXD-QLXD ngày 21/8/2020 về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở (TKCS) dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội Thống Nhất Smart City; số 1192/SXD-QLXD ngày 28/6/2021 về việc đính chính văn bản số 245/SXD-QLXD ngày 21/8/2020;

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế phòng cháy chữa cháy số 302<sup>A</sup>/TD-PCCC ngày 26/6/2020 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an

tỉnh Bắc Ninh.

- Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường số 247/QĐ-STNMT ngày 04/5/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh;

- Quyết định số 2906/2021/QĐ-TN ngày 29/6/2021 của Công ty Cổ phần Thương mại và ĐTPT Thống Nhất về việc phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội Thống Nhất Smart City;

- Các văn bản của Công ty Cổ phần Thương mại và ĐTPT Thống Nhất: Số 1407/2021/TTr-TN ngày 14/7/2021 về việc đề nghị phối hợp, rút hồ sơ trình thẩm định; số 2007/2021/TTr-TN ngày 20/7/2021 về việc đề nghị phối hợp, nộp hồ sơ sau khi hoàn chỉnh để thẩm định thiết kế xây dựng.

2. Hồ sơ, tài liệu khảo sát, thiết kế, thẩm tra:

- Tờ trình thẩm định của chủ đầu tư;

- Báo cáo kết quả khảo sát địa chất công trình;

- Nhiệm vụ thiết kế, thuyết minh thiết kế, quy trình bảo trì, chỉ dẫn kỹ thuật, hồ sơ thiết kế đã được đóng dấu thẩm tra;

- Các Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng số 296<sup>A</sup>/BC-TTKĐ, 297<sup>B</sup>/BC-TTKĐ, 297<sup>C</sup>/BC-TTKĐ, 299<sup>A</sup>/BC-TTKĐ, 304<sup>A</sup>/BC-TTKĐ ngày 16/7/2021 của Trung tâm Kiểm định chất lượng và Kinh tế xây dựng;

- Các tài liệu khác có liên quan.

3. Năng lực hoạt động xây dựng của các tổ chức và năng lực hành nghề hoạt động xây dựng của các cá nhân tham gia thiết kế xây dựng công trình

a) Năng lực hoạt động xây dựng của các tổ chức

- Nhà thầu khảo sát địa chất công trình: Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư xây dựng và Khoáng sản Thăng Long

Nhà thầu có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HAN-00024988 do Sở Xây dựng thành phố Hà Nội cấp ngày 30/5/2019, được phép khảo sát địa chất công trình hạng II, thời hạn chứng chỉ đến ngày 30/5/2024.

- Nhà thầu thiết kế xây dựng: Công ty TNHH Xây dựng Lâm Phạm.

Nhà thầu có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00004028 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 14/9/2017, được phép thiết kế công trình dân dụng hạng I, thời hạn chứng chỉ đến ngày 14/9/2022.

- Nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng: Trung tâm Kiểm định chất lượng và Kinh tế Xây dựng.

Nhà thầu có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00000125 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 24/3/2017, được phép thẩm tra thiết kế công trình dân dụng, công nghiệp hạng I, thời hạn đến ngày 23/01/2022.

b) Năng lực hành nghề hoạt động xây dựng của các cá nhân

- Chủ nhiệm khảo sát địa chất: Ông Nguyễn Hữu Thiêm, chứng chỉ hành nghề số KS-240-00269 do Sở Xây dựng tỉnh Bắc Giang cấp, được phép hành nghề khảo sát địa chất công trình, thời hạn chứng chỉ đến ngày 29/4/2021.

- Chủ nhiệm thiết kế, chủ trì thiết kế kết cấu: Ông Nguyễn Viết Hương, chứng chỉ hành nghề số BXD-00007331 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp, được phép thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp hạng I, thời hạn đến ngày 15/8/2022.

- Chủ trì thiết kế kiến trúc: Ông Hoàng Xuân Tùng, chứng chỉ hành nghề số BXD-00009093 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp, được phép thiết kế kiến trúc công trình hạng I, thời hạn đến ngày 08/9/2022.

- Chủ trì thiết kế cấp điện: Ông Ngô Ngọc Tùng, chứng chỉ hành nghề số BXD-00009784 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp, được phép thiết kế điện - cơ điện công trình DD&CN hạng I, thời hạn đến ngày 26/9/2022.

- Chủ trì thiết kế cấp, thoát nước: Bà Lê Thị Thúy, chứng chỉ hành nghề số BXD-00069994 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp, được phép thiết kế cấp, thoát nước công trình hạng I, thời hạn đến ngày 27/8/2024.

- Chủ trì thiết kế điều hòa, thông gió: Ông Vũ Văn Linh, chứng chỉ hành nghề số BXD-00059743 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp, được phép thiết kế điện - cơ điện công trình hạng I, thời hạn đến ngày 28/5/2024.

- Chủ nhiệm thẩm tra: Ông Vũ Quốc Chúc, chứng chỉ hành nghề số BAN-00011307 do Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh cấp, được phép hành nghề thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp hạng II, thời hạn đến ngày 12/02/2024.

- Chủ trì thẩm tra kiến trúc: Ông Nguyễn Trọng Tuấn, chứng chỉ hành nghề số BAN-00011311 do Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh cấp, được phép hành nghề thiết kế kiến trúc công trình hạng II, thời hạn đến ngày 27/4/2023.

- Chủ trì thẩm tra kết cấu: Ông Nguyễn Đăng Dũng, chứng chỉ hành nghề số BAN-00012818 do Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh cấp, được phép hành nghề thiết kế kết cấu công trình DD&CN hạng II, thời hạn đến ngày 08/7/2024;

- Chủ trì thẩm tra cấp điện: Ông Phạm Xuân Tiếp, chứng chỉ hành nghề số BAN-00095596 do Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh cấp, được phép hành nghề thiết kế điện - cơ điện công hạng II, thời hạn đến ngày 14/7/2025.

- Chủ trì thẩm tra cấp, thoát nước: Ông Trần Mạnh Lãng, chứng chỉ hành nghề số BXD-00011323 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp, được phép hành nghề thiết kế cấp thoát nước công trình hạng I, thời hạn đến ngày 28/3/2024.

#### 4. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng

- QCVN 04:2019/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà chung cư;

- QCVN 06:2020/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình;

- QCVN 05:2008/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà ở và công trình công cộng. An toàn sinh mạng và sức khỏe;
- QCVN 10:2014/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về xây dựng công trình đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng;
- TCVN 4451:2012 Nhà ở - Nguyên tắc cơ bản để thiết kế;
- TCVN 4319 :2012 Nhà ở và công trình công cộng - Nguyên tắc cơ bản để 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 (BTCT);
- TCVN 5575:2012 Kết cấu thép - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 5573:2011 Kết cấu gạch đá và gạch đá cốt thép - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 9386 :2012 Thiết kế công trình chịu động đất;
- TCVN 10304:2014 Móng cọc - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 9362:2012 Tiêu chuẩn thiết kế nền nhà và công trình;
- TCXD 9206:2012 Đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng
- Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCXD 9207:2012 Đặt đường dẫn điện trong nhà ở và công trình công cộng - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 4513:1988 Cấp nước bên trong - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 4474:1987 Thoát nước bên trong - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 2622:1995 Phòng cháy, chống cháy cho nhà và công trình;
- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn Việt Nam hiện hành khác có liên quan.

### **III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH**

#### **1. Quy mô xây dựng, giải pháp thiết kế chủ yếu**

Xây mới các khối nhà ở xã hội thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội Thống Nhất Smart City (gồm 10 khối nhà A, B, C, D, E, F, G, H, I, J) trên khu đất có diện tích khoảng 85.767,2m<sup>2</sup>, tại xã Thụy Hòa và xã Yên Trung, huyện Yên Phong giải pháp cụ thể như sau:

##### **1.1. Nhà A**

###### **a) Giải pháp thiết kế kiến trúc, hoàn thiện**

- Công trình hình chữ nhật, gồm 01 tầng hầm, 09 tầng nhà và 01 tầng tum, chiều cao từ mặt sân hoàn thiện đến đỉnh mái +37,05 (trong đó tầng hầm sâu 3,5m; nền nhà cao hơn mặt sân hoàn thiện 0,75m; tầng 1 cao 5,8m; tầng 2 đến tầng 9 mỗi tầng cao 3,3m; tầng tum kết hợp mái cao 4,1m); diện tích xây dựng tầng hầm khoảng 1.098,7m<sup>2</sup>; diện tích xây dựng khoảng 1.154,5m<sup>2</sup>; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 10.199,3m<sup>2</sup> (trong đó tổng diện tích sàn phần nổi khoảng 9.100,6m<sup>2</sup>; tổng diện tích sàn căn hộ để ở khoảng 6.258,6m<sup>2</sup>; diện tích

để xe khoảng  $930,8\text{m}^2$ ; diện tích sinh hoạt cộng đồng khoảng  $113\text{m}^2$ ); tổng số căn hộ là 94 căn. Giải pháp giao thông theo phương đứng gồm 02 cầu thang bộ và 02 thang máy, theo phương ngang là hệ thống sảnh, hành lang các tầng.

- Nền tầng hầm đổ BTCT có lớp tăng cứng bề mặt; nền khu vực sảnh và các phòng chức năng tại tầng 1 lát gạch Granite KT800x800(mm); sàn các phòng ở sử dụng lớp sàn nhựa giả vân gỗ KT150 x935(mm); sàn khu vệ sinh lát gạch Ceramic chống trơn KT300x300(mm); bậc tam cấp, bậc cầu thang lát đá Granite. Tường ngoài nhà sơn hoàn thiện 1 lớp lót, 2 lớp phủ màu theo chỉ định. Trần các phòng để ở sử dụng trần thạch cao khung xương chìm; trần khu vệ sinh sử dụng trần nhựa khung xương chìm, chịu nước. Lan can cầu thang, hành lang bằng thép sơn tĩnh điện. Cửa đi các phòng ở sử dụng cửa thép sơn giả vân gỗ; cửa thông phòng sử dụng cửa gỗ công nghiệp; cửa khu vệ sinh và cửa sổ các phòng sử dụng cửa khung nhôm, kính an toàn dày 6.38mm; cửa các phòng kỹ thuật sử dụng cửa thép chống cháy; vách kính sử dụng khung nhôm định hình, kính an toàn dày 10,38mm.

#### b) Giải pháp thiết kế kết cấu

- Phần móng: Công trình sử dụng giải pháp móng cọc BTCT mác 300, tiết diện cọc  $350\times 350$ (mm); đài cọc, dầm móng đổ BTCT mác 350.

- Phần thân: Cột, vách từ tầng hầm đến tầng 2 đổ BTCT chịu lực toàn khối mác 600; cột, vách từ tầng 3 đến tầng 5 đổ BTCT chịu lực toàn khối mác 450; cột, vách từ tầng 6 trở lên đổ BTCT chịu lực toàn khối mác 350; dầm, sàn các tầng đổ BTCT chịu lực toàn khối mác 350. Sàn các tầng sử dụng công nghệ sàn hộp Ubot.

- Các cấu kiện phụ (lanh tô, bể phốt, bể nước, cầu thang bộ, đường dốc, ...) sử dụng BTCT mác 250.

c) Hệ thống kỹ thuật bên trong công trình: Cấp điện, cấp nước, thoát nước, điều hòa, thông gió, chống sét, phòng cháy và chữa cháy,... được thiết kế đồng bộ theo tiêu chuẩn áp dụng.

#### 1.2. Nhà B, nhà C, nhà D, nhà E, nhà F, nhà G

Gồm 06 công trình có bố cục hình chữ nhật có thiết kế tương tự nhau, giải pháp thiết kế cụ thể của mỗi công trình như sau:

##### a) Giải pháp thiết kế kiến trúc, hoàn thiện

- Công trình gồm 01 tầng hầm, 09 tầng chính và 01 tầng tum, chiều cao từ mặt sân hoàn thiện đến đỉnh mái là +37,05 (trong đó tầng hầm sâu 3,5m; nền nhà cao hơn mặt sân hoàn thiện 0,75m; tầng 1 cao 5,8m; tầng 2 đến tầng 9 mỗi tầng cao 3,3m; tầng tum kết hợp mái cao 4,1m); diện tích xây dựng khoảng  $1.178\text{m}^2$ ; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng  $10.544\text{m}^2$  (trong đó diện tích sàn tầng hầm khoảng  $1.137,4\text{m}^2$ ; tổng diện tích sàn các tầng nổi khoảng  $9.406,6\text{m}^2$ ; tổng diện tích sàn căn hộ để ở khoảng  $6.320,3\text{m}^2$ ; diện tích để xe khoảng  $965\text{m}^2$ ;

diện tích sinh hoạt cộng đồng khoảng 117,5m<sup>2</sup>); tổng số căn hộ là 94 căn. Giải pháp giao thông theo phương đứng gồm 02 cầu thang bộ và 02 thang máy, theo phương ngang là hệ thống sảnh, hành lang các tầng.

- Nền tầng hầm đổ BTCT có lớp tăng cứng bề mặt; nền khu vực sảnh và các phòng chức năng tại tầng 1 lát gạch Granite KT800x800(mm); sàn các phòng ở sử dụng lớp sàn nhựa giả vân gỗ KT150 x935(mm); sàn khu vệ sinh lát gạch Ceramic chống trơn KT300x300(mm); bậc tam cấp, bậc cầu thang lát đá Granite. Tường ngoài nhà sơn hoàn thiện 1 lớp lót, 2 lớp phủ màu theo chỉ định. Trần các phòng để ở sử dụng trần thạch cao khung xương chìm; trần khu vệ sinh sử dụng trần nhựa khung xương chìm, chịu nước. Lan can cầu thang, hành lang bằng thép sơn tĩnh điện. Cửa đi các phòng ở sử dụng cửa thép sơn giả vân gỗ; cửa thông phòng sử dụng cửa gỗ công nghiệp; cửa khu vệ sinh và cửa sổ các phòng sử dụng cửa khung nhôm, kính an toàn dày 6.38mm; cửa các phòng kỹ thuật sử dụng cửa thép chống cháy; vách kính sử dụng khung nhôm định hình, kính an toàn dày 10,38mm.

#### b) Giải pháp thiết kế kết cấu

- Phần móng: Công trình sử dụng giải pháp móng cọc BTCT mác 300, tiết diện cọc 350x350(mm); đài cọc, dầm móng đổ BTCT mác 350.

- Phần thân: Cột, vách từ tầng hầm đến tầng 2 đổ BTCT chịu lực toàn khối mác 600; cột, vách từ tầng 3 đến tầng 5 đổ BTCT chịu lực toàn khối mác 450; cột, vách từ tầng 6 trở lên đổ BTCT chịu lực toàn khối mác 350; dầm, sàn các tầng đổ BTCT chịu lực toàn khối mác 350. Sàn các tầng sử dụng công nghệ sàn hộp Ubot.

- Các cấu kiện phụ (lanh tô, bể phốt, bể nước, cầu thang bộ, đường dốc...) đổ BTCT mác 250.

c) Hệ thống kỹ thuật bên trong công trình: Cấp điện, cấp nước, thoát nước, điều hòa, thông gió, chống sét, phòng cháy và chữa cháy... được thiết kế đồng bộ theo tiêu chuẩn áp dụng.

#### 1.3. Nhà H, nhà I, nhà J

Gồm 03 công trình bố cục hình chữ nhật có thiết kế tương tự nhau, giải pháp thiết kế cụ thể của mỗi công trình như sau:

##### a) Giải pháp thiết kế kiến trúc, hoàn thiện:

- Công trình gồm 01 tầng hầm, 09 tầng nhà và 01 tầng tum, chiều cao từ mặt sân hoàn thiện đến đỉnh mái là +37,05 (trong đó tầng hầm sâu 3,5m; nền nhà cao hơn mặt sân hoàn thiện 0,75m; tầng 1 cao 5,8m; tầng 2 đến tầng 9 mỗi tầng cao 3,3m; tầng tum kết hợp mái cao 4,1m); diện tích xây dựng khoảng 1.529,9m<sup>2</sup>; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 13.851,7m<sup>2</sup> (trong đó diện tích sàn tầng hầm khoảng 1.476,8m<sup>2</sup>; tổng diện tích sàn các tầng nổi khoảng

12.374,9m<sup>2</sup>; tổng diện tích sàn căn hộ để ở khoảng 8661,1m<sup>2</sup>; diện tích để xe khoảng 1.261m<sup>2</sup>; diện tích sinh hoạt cộng đồng khoảng 111m<sup>2</sup>); tổng số căn hộ là 130 căn. Giải pháp giao thông theo phương đứng gồm 03 cầu thang bộ và 02 thang máy, theo phương ngang là hệ thống sảnh, hành lang các tầng.

- Nền tầng hầm đổ BTCT có lớp tăng cứng bề mặt; nền khu vực sảnh và các phòng chức năng tại tầng 1 lát gạch Granite KT800x800(mm); sàn các phòng ở sử dụng lớp sàn nhựa giả vân gỗ KT150 x935(mm); sàn khu vệ sinh lát gạch Ceramic chống trơn KT300x300(mm); bậc tam cấp, bậc cầu thang lát đá Granite. Tường ngoài nhà sơn hoàn thiện 1 lớp lót, 2 lớp phủ màu theo chỉ định. Trần các phòng để ở sử dụng trần thạch cao khung xương chìm; trần khu vệ sinh sử dụng trần nhựa khung xương chìm, chịu nước. Lan can cầu thang, hành lang bằng thép sơn tĩnh điện. Cửa đi các phòng ở sử dụng cửa thép sơn giả vân gỗ; cửa thông phòng sử dụng cửa gỗ công nghiệp; cửa khu vệ sinh và cửa sổ các phòng sử dụng cửa khung nhôm, kính an toàn dày 6.38mm; cửa các phòng kỹ thuật sử dụng cửa thép chống cháy; vách kính sử dụng khung nhôm định hình, kính an toàn dày 10,38mm.

#### b) Giải pháp thiết kế kết cấu

- Phần móng: Công trình sử dụng giải pháp móng cọc BTCT mác 300, tiết diện cọc 350x350(mm); đài cọc, dầm móng đổ BTCT mác 350.

- Phần thân: Cột, vách từ tầng hầm đến tầng 2 đổ BTCT chịu lực toàn khối mác 600; cột, vách từ tầng 3 đến tầng 5 đổ BTCT chịu lực toàn khối mác 450; cột, vách từ tầng 6 đến tầng kỹ thuật đổ BTCT chịu lực toàn khối mác 350; dầm, sàn các tầng đổ BTCT chịu lực toàn khối mác 350. Sàn các tầng sử dụng công nghệ sàn hộp Ubot.

- Các cấu kiện phụ (lanh tô, bể phốt, bể nước, cầu thang bộ, đường dốc...) đổ BTCT mác 250.

c) Hệ thống kỹ thuật bên trong công trình: Cấp điện, cấp nước, thoát nước, điều hòa, thông gió, chống sét, phòng cháy và chữa cháy... được thiết kế đồng bộ theo tiêu chuẩn áp dụng.

*(Nội dung chi tiết thể hiện trong hồ sơ thiết kế xây dựng)*

### **IV. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ XÂY DỰNG**

1. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về lập, thẩm tra thiết kế xây dựng theo Điều 78, 79 và 80 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 62/2020/QH14: Chủ đầu tư đã tổ chức lựa chọn các nhà thầu khảo sát, thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng theo quy định; ký hợp đồng với Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư xây dựng và Khoáng sản Thăng Long để thực hiện khảo sát xây dựng, với Công ty TNHH Xây dựng Lâm Phạm để lập thiết kế xây dựng, với Trung tâm Kiểm định chất lượng và Kinh tế xây dựng để thẩm tra

thiết kế xây dựng công trình theo Điều 82 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 62/2020/QH14.

2. Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân thực hiện khảo sát, thiết kế xây dựng, thẩm tra thiết kế xây dựng

- Về tổ chức: Các nhà thầu khảo sát, thiết kế xây dựng, thẩm tra thiết kế xây dựng công trình có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng phù hợp.

- Về cá nhân: Các cá nhân đảm nhiệm chức danh chủ nhiệm khảo sát, chủ nhiệm thiết kế, chủ trì thiết kế, chủ trì thẩm tra các bộ môn có chứng chỉ hành nghề phù hợp.

3. Sự phù hợp của thiết kế xây dựng với thiết kế cơ sở đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định: Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình Các khối nhà ở xã hội thuộc dự án Khu nhà ở xã hội Thống Nhất Smart City cơ bản phù hợp với thiết kế cơ sở được Sở Xây dựng thẩm định tại các văn bản số 245/SXD-QLXD ngày 21/8/2020 và số 1192/SXD-QLXD ngày 28/6/2021.

4. Kiểm tra kết quả thẩm tra của tổ chức tư vấn về đáp ứng yêu cầu an toàn công trình, sự tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và quy định của pháp luật về áp dụng tiêu chuẩn trong thiết kế xây dựng

- Thuyết minh thiết kế và Báo cáo kết quả thẩm tra của đơn vị thẩm tra đánh giá giải pháp và kết cấu các hạng mục công trình đảm bảo an toàn chịu lực.

- Thiết kế xây dựng áp dụng hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn Việt Nam hiện hành, quy định của pháp luật về sử dụng vật liệu xây dựng cho công trình.

5. Kiểm tra việc thực hiện các yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường:

- Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình Các khối nhà ở xã hội thuộc dự án Khu nhà ở xã hội Thống Nhất Smart City đã được phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an tỉnh Bắc Ninh thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy tại văn bản số 302<sup>A</sup>/TD-PCCC ngày 26/6/2020;

- Dự án đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường tại quyết định số 247/QĐ-STNMT ngày 04/5/2018.

6. Kiểm tra việc thực hiện các yêu cầu khác theo quy định của pháp luật có liên quan

- Dự án đã được Sở Khoa học và Công nghệ tỉnh Bắc Ninh tham gia ý kiến về giải pháp công nghệ trạm xử lý nước thải tại văn bản số 698/SKHCN-QLCNg ngày 30/7/2020.

- Chủ đầu tư đã ký văn bản thỏa thuận đấu nối cấp điện cho Dự án với Công ty Điện lực Bắc Ninh ngày 13/6/2018; ký hợp đồng dịch vụ cấp nước số

01/20/33/CT-TP ngày 23/6/2020 với Công ty đầu tư phát triển hạ tầng Viglacera.

7. Yêu cầu sử đổi, bổ sung và hoàn thiện thiết kế xây dựng: Chủ đầu tư tổ chức hoàn thiện, bổ sung các nội dung còn tồn tại, thiếu sót được nêu trong báo cáo kết quả thẩm tra của đơn vị thẩm tra thiết kế xây dựng.

## **V. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ**

1. Hồ sơ thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở công trình Các khối nhà ở xã hội thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội Thống Nhất Smart City chỉ đủ điều kiện để trình phê duyệt theo quy định sau khi chủ đầu tư chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ bản vẽ thiết kế, được Sở Xây dựng kiểm tra, đóng dấu xác nhận các nội dung đã được thẩm định trên các bản vẽ có liên quan của 01 bộ hồ sơ bản vẽ thiết kế xây dựng.

2. Yêu cầu, kiến nghị đối với chủ đầu tư

- Sau khi chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ bản vẽ thiết kế, được Sở Xây dựng kiểm tra, đóng dấu xác nhận các nội dung đã được thẩm định trên các bản vẽ có liên quan của 01 bộ hồ sơ bản vẽ thiết kế xây dựng, chủ đầu tư có trách nhiệm nộp bản chụp (định dạng .PDF) tài liệu, bản vẽ thiết kế xây dựng đã đóng dấu thẩm định cho Sở Xây dựng để lưu trữ theo quy định.

- Các nội dung về đấu nối hạ tầng kỹ thuật (cấp nước, thoát nước, đường giao thông...) phải được cơ quan quản lý thỏa thuận, cấp phép bằng văn bản.

- Lập biện pháp thi công công trình đảm bảo an toàn khi thi công công trình và đảm bảo an toàn cho công trình lân cận.

- Thực hiện các nội dung theo yêu cầu tại Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 302<sup>A</sup>/TD-PCCC ngày 26/6/2020 của phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an tỉnh Bắc Ninh; Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường số 247/QĐ-STNMT ngày 04/5/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh.

- Chủ đầu tư chủ động, phối hợp với các cơ quan quản lý nhà nước ở địa phương rà soát lại ranh giới của công trình với các dự án khác liền kề và phải chịu trách nhiệm cuối cùng về ranh giới đó; gửi hồ sơ, giấy tờ chứng minh việc đáp ứng điều kiện về cấp giấy phép xây dựng đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng ở địa phương kèm theo thông báo khởi công để theo dõi, quản lý theo quy định tại Điều 56 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP.

3. Một số lưu ý đối với chủ đầu tư trong công tác thẩm định

- Chủ đầu tư có trách nhiệm tổng hợp văn bản của cơ quan chuyên môn về xây dựng và các cơ quan, tổ chức liên quan để thẩm định, phê duyệt bước thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở theo quy định tại Điểm 7, Điểm 8

Khoản 24 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14.

- Đối với các công trình nhà ở liền kề: Tại điểm b Khoản 4 Điều 36 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 ĐTXD quy định: "*Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thẩm định đối với công trình thuộc dự án có công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng, trừ công trình quy định tại điểm a khoản này*".

Đối chiếu với Phụ lục X Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ, các mẫu nhà ở liền kề do chủ đầu tư trình thẩm định không thuộc danh mục công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng. Do đó, Sở Xây dựng không thẩm định thiết kế xây dựng các mẫu nhà ở liền kề do chủ đầu tư trình, đề nghị chủ đầu tư tổ chức thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở các mẫu nhà ở liền kề nêu trên theo quy định tại Điều 35 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ.

Sở Xây dựng chỉ thẩm định các nội dung được quy định tại Điều 83a Luật Xây dựng được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 25 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14, không có ý kiến về những nội dung khác không nêu tại văn bản này (nếu có trong hồ sơ bản vẽ thiết kế xây dựng do chủ đầu tư trình). Chủ đầu tư phải hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính pháp lý, tính chính xác của hồ sơ trình thẩm định và có trách nhiệm thực hiện các yêu cầu, kiến nghị nêu trong thông báo kết quả thẩm định này.

Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh thông báo kết quả thẩm định thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở công trình Các khối nhà ở xã hội thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội Thống Nhất Smart City, đề nghị chủ đầu tư tổ chức thực hiện theo quy định. /.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TTHCC tỉnh;
- GD, các PGD Sở (b/c);
- Các phòng chuyên môn Sở (p/h quản lý);
- Bộ phận một cửa;
- Lưu: VT, QLXD, Tht.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Xuân Đoàn**



**CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH**

**Ngày: 06/06/2024**

**Số chứng thực: 555    Quyền số: Sổ chứng thực điện tử năm 2024-SCT/BS**