

TÀI LIỆU MANG TÍNH THAM KHẢO – FOR REFERENCE ONLY

BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 121/BXD-HĐXD

V/v Tham gia ý kiến thiết kế cơ sở công trình Khu căn hộ LOT3 thuộc Dự án Khu nhà ở và Trung tâm thương mại Hà Đông

Hà Nội, ngày 26 tháng 01 năm 2011

Kính gửi : Công ty TNHH Hyundai RNC Hà Tây.

Công ty TNHH Hyundai RNC Hà Tây có văn bản số HDRNC-10159 ngày 20/12/2010 đề nghị Bộ Xây dựng tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở công trình Khu căn hộ LOT3 thuộc Dự án Khu nhà ở và Trung tâm thương mại Hà Đông tại phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Căn cứ Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Nghị định số 83/2009/NĐ-CP ngày 15/10/2009 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009.

Căn cứ Thông tư số 03/2009/TT-BXD ngày 26/3/2009 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP.

Căn cứ Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng; Nghị định số 49/2008/NĐ-CP ngày 18/4/2008 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1512/QĐ-UBND ngày 21/8/2007 của Chủ tịch UBND tỉnh Hà Tây phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở và Trung tâm thương mại khu vực trung tâm TP Hà Đông; văn bản số 4159/QHKT-P4 ngày 15/12/2010 của Sở Quy hoạch Kiến trúc thành phố Hà Nội chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc sơ bộ (LOT.3) Khu nhà ở và Trung tâm thương mại Hà Đông tại phường Hà Cầu, quận Hà Đông.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ, Bộ Xây dựng có ý kiến về thiết kế cơ sở công trình trên như sau:

I. Thông tin chung về công trình.

1. Tên công trình: Khu căn hộ LOT3 thuộc Khu nhà ở và Trung tâm thương mại Hà Đông.
2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Hyundai RNC Hà Tây.
3. Địa điểm xây dựng: Phường Hà Cầu, quận Hà Đông.
4. Diện tích lô đất xây dựng: 25.082,69 m².

5. Nhà thầu lập thiết kế cơ sở: Công ty Hyundai Architects & Engineers Associates (Hàn Quốc) là nhà thầu thiết kế chính; Công ty Solviet Vina và Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư và thiết kế xây dựng Việt Nam (CDC) là nhà thầu thiết kế phụ.

6. Nhà thầu khảo sát xây dựng: Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư và thiết kế xây dựng Việt Nam (CDC).

7. Tiêu chuẩn áp dụng: Thiết kế cơ sở áp dụng các tiêu chuẩn xây dựng của Việt Nam, các tiêu chuẩn của Mỹ, Anh, Pháp (phần kết cấu BTCT, chống sét...).

8. Quy mô xây dựng: Khu căn hộ LOT 3 gồm 05 đơn nguyên cao 26-32 tầng và 02 tầng hầm với tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 185.959,91 m².

II. Hồ sơ thiết kế cơ sở trình xin ý kiến.

1. Văn bản pháp lý:

- Giấy chứng nhận đầu tư số 031023000141 ngày 25/10/2007 do UBND tỉnh Hà Tây cấp cho Công ty TNHH Hyundai RNC Hà Tây;

- Quyết định số 1512/QĐ-UBND ngày 21/8/2007 của Chủ tịch UBND tỉnh Hà Tây phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở và Trung tâm thương mại khu vực trung tâm TP Hà Đông.

- Văn bản số 4159/QHKT-P4 ngày 15/12/2010 của Sở Quy hoạch Kiến trúc thành phố Hà Nội chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc sơ bộ (LOT.3) Khu nhà ở và Trung tâm thương mại Hà Đông tại phường Hà Cầu, quận Hà Đông.

- Quyết định số 2434/QĐ-UBND ngày 14/12/2007 của Chủ tịch UBND tỉnh Hà Tây về việc thu hồi 46.769,4 m² đất của Ban QLDA đầu tư và xây dựng TP Hà Đông thuộc địa bàn phường Hà Cầu, TP Hà Đông; chuyển mục đích thành đất ở; giao Công ty TNHH Hyundai RNC Hà Tây thuê để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở và trung tâm thương mại.

- Hợp đồng thuê đất số 04 HĐ/TĐ ngày 04/01/2008 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Tây và Công ty TNHH Hyundai RNC Hà Tây.

- Các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đến ngày 25/10/2007) số AK672084, AK672085, AK672086, AK672087 ngày 21/4/2008 do UBND tỉnh Hà Tây cấp cho Công ty TNHH Hyundai RNC Hà Tây.

- Văn bản số 518/TM-Tg1 ngày 28/3/2008 của Bộ Tổng tham mưu về việc chấp thuận độ cao công trình.

- Giấy xác nhận đăng ký Bản cam kết bảo vệ môi trường số 07/XN-UBND ngày 04/6/2007 của UBND TP Hà Đông cấp cho Công ty TNHH Hyundai RNC Hà Tây.

2. Tài liệu thiết kế:

- Thuyết minh và các bản vẽ thiết kế cơ sở công trình.

- Biên bản nghiệm thu thiết kế cơ sở của chủ đầu tư.

- Biên bản nghiệm thu khảo sát xây dựng của chủ đầu tư.
- Văn bản số 278/UBND-QLĐT ngày 20/3/2008 của UBND TP Hà Đông thoả thuận thoát nước cho dự án Khu nhà ở và Trung tâm thương mại.
- Văn bản số 44 CV/CTN ngày 11/3/2008 của Công ty cấp nước Hà Đông thoả thuận cấp nước cho Khu nhà ở và Trung tâm thương mại.
- Văn bản số 602/CV-DHT-P4 ngày 25/3/2008 của Điện lực Hà Tây thoả thuận cấp điện cho dự án Khu nhà ở và Trung tâm thương mại.
- Văn bản số 05/CV-PC23 ngày 01/02/2008 của Công an tỉnh Hà Tây thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy cho công trình.
- Quyết định số 09/2011/BXD-GPTV ngày 20/01/2011 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng cho phép Công ty Huyn dai Architects & Engineers Associates, pháp nhân Hàn Quốc được nhận thầu chính thực hiện công việc Tư vấn thiết kế dự án Khu nhà ở và Trung tâm thương mại tại phường Hà Cầu, quận Hà Đông, Hà Nội.
- Giấy chứng nhận đầu tư số 011043000181 ngày 14/8/2007 do UBND TP Hà Nội cấp cho Công ty TNHH Solviet Vina.
- Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103015356 ngày 19/01/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội cấp cho Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư và Thiết kế xây dựng Việt Nam CDC.
- Chứng chỉ hành nghề của chủ nhiệm thiết kế, các chủ trì thiết kế và chủ nhiệm khảo sát xây dựng.

III. Ý kiến về thiết kế cơ sở.

1. Thiết kế cơ sở công trình Khu căn hộ (LOT 3) thuộc Khu nhà ở và trung tâm thương mại Hà Đông tại phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được Chủ tịch UBND tỉnh Hà Tây phê duyệt tại Quyết định số 1512/QĐ-UBND ngày 21/8/2007; tuân thủ các chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch được Sở Quy hoạch Kiến trúc thành phố Hà Nội chấp thuận tại văn bản số 4159/QHKT-P4 ngày 15/12/2010 (diện tích xây dựng 8.179,13 m² trên lô đất có diện tích 25.082,69 m²; mật độ xây dựng đối với lô đất 32,61%; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 185.959,91 m²...).

2. Thiết kế cơ sở áp dụng các tiêu chuẩn xây dựng của Việt Nam, có tham khảo các tiêu chuẩn của nước ngoài được chủ đầu tư thống nhất áp dụng là phù hợp với quy định hiện hành.

3. Các nhà thầu lập thiết kế cơ sở và khảo sát xây dựng có giấy phép thầu tư vấn xây dựng, giấy chứng nhận đầu tư, giấy đăng ký kinh doanh phù hợp với công việc thực hiện. Chủ nhiệm và các chủ trì thiết kế có chứng chỉ hành nghề theo quy định.

4. Lưu ý khác đối với chủ đầu tư:

- Khi triển khai bước thiết kế tiếp theo cần tuân thủ nghiêm ngặt quy chuẩn xây dựng và các yêu cầu của Sở Quy hoạch Kiến trúc thành phố Hà Nội tại văn bản số 4159/QHKT-P4 ngày 15/12/2010 theo sự chỉ đạo của UBND thành phố Hà Nội. Kiến trúc công trình cần theo xu hướng hiện đại. Cần nghiên cứu tăng tỷ lệ mái dốc trên các toà nhà thấp.

- Cần tiến hành thí nghiệm hiện trường kiểm tra sức chịu tải của cọc móng để xem xét điều chỉnh kích thước và số lượng cọc cho phù hợp, đảm bảo an toàn công trình.

- Có biện pháp đảm bảo an toàn cho công trình và cho các công trình lân cận trong quá trình thi công đặc biệt là thi công móng và tầng hầm công trình.

- Chủ đầu tư chịu trách nhiệm tổ chức thẩm định và phê duyệt thiết kế theo quy định, đảm bảo an toàn và ổn định công trình. Chủ đầu tư, nhà thầu thiết kế và nhà thầu thẩm tra thiết kế (nếu có) chịu trách nhiệm về kết cấu công trình.

- Khu căn hộ LOT3 là công trình nhà cao tầng có các tầng hầm xây dựng trong lớp đất yếu có chiều dày lớn (theo kết quả khảo sát địa chất của công trình, tại khu vực xây dựng tồn tại lớp đất yếu có chiều dày khoảng 12-15m). Chủ đầu tư phải lựa chọn nhà thầu có đủ năng lực và kinh nghiệm; thuê tư vấn độc lập thẩm tra biện pháp thi công của nhà thầu, đảm bảo an toàn, không gây sụt lở và nguy hiểm cho công trình lân cận; công khai nội dung xây dựng theo quy định bao gồm cả số tầng hầm, phạm vi mặt bằng các tầng hầm; yêu cầu nhà thầu 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 và sử dụng công trình, cần có biện pháp đảm bảo vệ sinh môi trường. Nước thải sinh hoạt phải được xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Chỉ đưa công trình vào sử dụng sau khi đã có chấp thuận của các cơ quan có thẩm quyền theo quy định của Luật Phòng cháy chữa cháy và Luật Bảo vệ môi trường; có chứng nhận đủ điều kiện đảm bảo an toàn chịu lực theo quy định của pháp luật về xây dựng.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng về thiết kế cơ sở công trình Khu căn hộ LOT3 thuộc Dự án Khu nhà ở và Trung tâm thương mại Hà Đông tại phường Hà Cầu, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Chủ đầu tư căn cứ ý kiến trên để bổ sung, hoàn thiện thiết kế cơ sở trước khi phê duyệt và triển khai các công việc tiếp theo phù hợp với quy định hiện hành về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Nguyễn Đình Toàn (để b/c);
- UBND TP Hà Nội;
- Sở QHKT TP Hà Nội;
- Sở Xây dựng TP Hà Nội;
- Lưu: VP, KTQH, HĐXD.

TL. BỘ TRƯỞNG
VỤ TRƯỞNG VỤ QUẢN LÝ
HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

đã ký

Trần Ngọc Thiện

Nguồn: <http://www.baoxaydung.com.vn/news/vn/hoi--dap/ban-hoi-bo-xay-dung-tra-loi/tham-gia-y-kien-thiet-ke-co-so-cong-trinh-khu-can-ho-lot3-thuoc-du-an-khu-nha-o-va-trung-tam-thuong-mai-ha-ong.html>