

Số: 1310/SXD-QLHDXD
V/v thông báo kết quả thẩm định
thiết kế bản vẽ thi công Chợ đầu
mỗi nông sản thực phẩm Dầu
Giây, huyện Thống Nhất.

Đồng Nai, ngày 04 tháng 5 năm 2017

Kính gửi: Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;

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 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

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 Quyết định số 03/QĐ-CT ngày 9/4/2014 của Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất về việc duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Chợ đầu mỗi nông sản thực phẩm Dầu Giây, huyện Thống Nhất;

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình số 18/TT/ACC ngày 11/7/2016 của Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Hội Xây dựng Đồng Nai;

Sau khi xem xét hồ sơ do chủ đầu tư trình thẩm định tại Tờ trình số 07/TT-CT ngày 11/10/2016, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công công trình như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TRÌNH:

1. Tên dự án: Chợ đầu mỗi nông sản thực phẩm Dầu Giây.
2. Nhóm dự án, loại, cấp công trình: Dự án nhóm C, công trình công cộng, cấp III.
3. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất.
4. Địa điểm xây dựng: xã Xuân Thạnh, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai.
5. Tổng mức đầu tư: 41.494.734.000 đồng.
6. Nguồn vốn: vốn khác (vốn tự có của chủ đầu tư).
7. Nhà thầu khảo sát địa chất công trình: Công ty TNHH một thành viên Kiểm định Xây dựng C.Q.C

8. Nhà thầu thiết kế bản vẽ thi công: Công ty cổ phần Tư vấn và Đầu tư Xây dựng Nam Hưng Thịnh.

9. Nhà thầu thẩm tra thiết kế: Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Hội Xây dựng Đồng Nai.

II. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH:

1. Danh mục hồ sơ trình thẩm định:

1.1. Văn bản pháp lý:

- Quyết định số 03/QĐ-CT ngày 9/4/2014 của Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất về việc duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Chợ đầu mối nông sản thực phẩm Dầu Giây, huyện Thống Nhất.

- Quyết định số 3417/QĐ-UBND ngày 10/10/2016 của UBND huyện Thống Nhất về việc duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, dự án khu chợ và phố chợ tại xã Xuân Thạnh, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai.

- Văn bản số 10445/UBND-KT ngày 04/11/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai V/v tham mưu, đề xuất kiến nghị của Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất.

- Quyết định số 1033/QĐ-UBND ngày 03/4/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Chợ đầu mối nông sản thực phẩm Dầu Giây – Giai đoạn 1 tại xã Xuân Thạnh, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai của Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy số 118/TĐ-PCCC ngày 22/01/2016 của Cảnh sát PC&CC tỉnh Đồng Nai.

- Văn bản số 664/UBND-KTHT ngày 31/3/2016 của UBND huyện Thống Nhất V/v góp ý thẩm định thiết kế xây dựng công trình Chợ đầu mối nông sản thực phẩm Dầu Giây.

- Văn bản số 1713/SGTVT-QLGT ngày 13/4/2016 của Sở Giao thông Vận tải V/v góp ý thẩm định thiết kế xây dựng công trình Chợ đầu mối nông sản thực phẩm Dầu Giây, huyện Thống Nhất.

- Văn bản số 974/SCT-TM ngày 06/4/2016 của Sở Công Thương V/v góp ý thẩm định thiết kế xây dựng công trình Chợ đầu mối nông sản thực phẩm Dầu Giây, huyện Thống Nhất.

- Văn bản số 1387/STNMT-ĐK ngày 06/4/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường V/v góp ý thẩm định thiết kế xây dựng công trình Chợ đầu mối nông sản thực phẩm Dầu Giây, huyện Thống Nhất.

- Văn bản số 1137/SXD-QLHXD ngày 25/4/2016 của Sở Xây dựng V/v đề nghị bổ sung chỉnh sửa hồ sơ Thiết kế bản vẽ thi công Chợ đầu mối nông sản thực phẩm Dầu Giây, huyện Thống Nhất.

- Văn bản số 33/CV-CT ngày 18/10/2016 của Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất V/v bổ sung và giải trình thuyết minh thiết kế thi công dự án Chợ đầu mối nông sản thực phẩm Dầu Giây, huyện Thống Nhất.

- Thông báo số 312/TB-UBND ngày 24/12/2013 của UBND huyện Thống Nhất V/v chấp nhận đăng ký bản cam kết bảo vệ môi trường của dự án khu phố chợ và khu chợ 19.670m² tại khu Trung tâm hành chính xã Xuân Thạnh, huyện Thống Nhất.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 357824 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 21/4/2014.

1.2. Tài liệu thiết kế:

- Báo cáo tổng hợp của chủ đầu tư về sự phù hợp về thành phần, quy cách của hồ sơ thiết kế so với quy định của hợp đồng.

- Hồ sơ năng lực của nhà thầu khảo sát địa chất: Công ty TNHH một thành viên Kiểm định Xây dựng C.Q.C.

- Hồ sơ năng lực của nhà thầu thiết kế bản vẽ thi công: Công ty cổ phần Tư vấn và Đầu tư Xây dựng Nam Hưng Thịnh.

- Chứng chỉ hành nghề của chủ nhiệm thiết kế và chủ trì khảo sát, thiết kế các bộ môn.

- Báo cáo khảo sát địa chất công trình.

- Thuyết minh thiết kế bản vẽ thi công, bản vẽ thiết kế đã được đóng dấu thẩm tra;

- Quy trình bảo trì công trình;

- Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình số 18/TT/ACC ngày 11/7/2016 của Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Hội Xây dựng Đồng Nai.

2. Danh mục các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng:

Hồ sơ thiết kế áp dụng các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn của Việt Nam theo danh mục tại Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình số 18/TT/ACC ngày 11/7/2016 của Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Hội Xây dựng Đồng Nai.

3. Quy mô đầu tư và các giải pháp thiết kế chủ yếu:

3.1. Nhà lồng chợ (có kích thước mỗi đơn nguyên 76m x 14m): gồm 02 đơn nguyên, 76 ô vừa (diện tích mỗi ô vừa khoảng 28m²).

- Quy mô: 01 tầng; tổng diện tích xây dựng 02 đơn nguyên khoảng 2.128m².

- Giải pháp thiết kế chính:

+ Kết cấu móng đơn BTCT, hệ khung, cột, kèo, xà gồ bằng thép hình tiền chế; mái lợp tôn.

+ Nền đổ bê tông đá 1x2, mác 250.

+ Vách bao che bằng lam nhôm, vách ngăn khung sắt lưới B40.

+ Hệ thống cửa nhôm cuốn.

+ Hệ thống cấp điện, thoát nước, PCCC đầu tư xây dựng đồng bộ hoàn chỉnh.

3.2. Nhà lồng chợ (có kích thước mỗi đơn nguyên 29m x 14m): gồm 02 đơn nguyên, 28 ô vựa (Trong đó gồm 08 ô vựa đầu hồi có diện tích khoảng 31,5m² + 20 ô vựa có diện tích khoảng 28m²).

- Quy mô: 01 tầng; tổng diện tích xây dựng 02 đơn nguyên khoảng 812m².

- Giải pháp thiết kế chính:

+ Kết cấu móng đơn BTCT, hệ khung, cột, kèo, xà gồ bằng thép hình tiền chế; mái lợp tôn.

+ Nền đổ bê tông đá 1x2, mác 250.

+ Vách bao che bằng lam nhôm, vách ngăn khung sắt lưới B40.

+ Hệ thống cửa nhôm cuốn.

+ Hệ thống cấp điện, thoát nước, PCCC đầu tư xây dựng đồng bộ hoàn chỉnh.

3.3. Nhà Kiốt (có kích thước mỗi đơn nguyên 76m x 10m): gồm 02 đơn nguyên, 38 ô vựa + 38 kiốt (Trong đó: diện tích mỗi ô vựa khoảng 24m²; mỗi kiốt diện tích khoảng 16m²).

- Quy mô: 01 tầng; tổng diện tích xây dựng 02 đơn nguyên khoảng 1.520m².

- Giải pháp thiết kế chính:

+ Kết cấu móng đơn BTCT, hệ khung, cột BTCT, vì kèo, xà gồ bằng thép hình tiền chế; mái lợp tôn.

+ Nền đổ bê tông đá 1x2, mác 250.

+ Vách bao che, vách ngăn xây gạch + sơn nước, lam thông gió BTCT.

+ Hệ thống cửa nhôm cuốn.

+ Hệ thống cấp điện, thoát nước, PCCC đầu tư xây dựng đồng bộ hoàn chỉnh.

3.4. Nhà Kiốt (có kích thước mỗi đơn nguyên 36m x 10m): gồm 02 đơn nguyên, 18 ô vựa + 18 kiốt (Trong đó: diện tích mỗi ô vựa khoảng 24m²; mỗi kiốt diện tích khoảng 16m²).

- Quy mô: 01 tầng; tổng diện tích xây dựng 02 đơn nguyên khoảng 720m².

- Giải pháp thiết kế chính:

+ Kết cấu móng đơn BTCT, hệ khung, cột BTCT, vì kèo, xà gồ bằng thép hình tiền chế; mái lợp tôn.

+ Nền đổ bê tông đá 1x2, mác 250.

+ Vách bao che, vách ngăn xây gạch + sơn nước, lam thông gió BTCT.

+ Hệ thống cửa nhôm cuốn.

+ Hệ thống cấp điện, thoát nước, PCCC đầu tư xây dựng đồng bộ hoàn chỉnh.

3.5. Nhà quản lý điều hành – bảo vệ:

- Quy mô: 01 tầng; diện tích xây dựng khoảng 13m².

- Giải pháp thiết kế chính:

+ Kết cấu khung nhôm vách kính, vì kèo, xà gồ khung nhôm; mái lợp tôn, trần thạch cao khung nổi.

+ Nền khung nhôm kết hợp tấm Cemboard + thảm lót nền.

+ Hệ thống cửa khung nhôm kính.

3.6. Trạm điện:

- Quy mô: 01 tầng; diện tích xây dựng khoảng 32,4m².

- Giải pháp thiết kế chính:

+ Kết cấu móng đơn BTCT, hệ khung, cột, sàn mái BTCT.

+ Tường xây gạch + sơn nước.

+ Nền đổ bê tông đá 1x2, mác 200.

+ Hệ thống cửa khung sắt kính.

3.7. Nhà bảo vệ:

- Quy mô: 01 tầng; diện tích xây dựng khoảng 6m².

- Giải pháp thiết kế chính:

+ Kết cấu khung nhôm vách kính, vì kèo, xà gồ khung nhôm; mái lợp tôn, trần thạch cao khung nổi.

+ Nền khung nhôm kết hợp tấm Cemboard + thảm lót nền.

+ Hệ thống cửa khung nhôm kính.

3.8. Nhà vệ sinh công cộng: gồm 03 nhà vệ sinh (diện tích xây dựng mỗi nhà vệ sinh khoảng 46,8m²).

- Quy mô: 01 tầng; tổng diện tích xây dựng khoảng 140,4m².

- Giải pháp thiết kế chính:

+ Kết cấu móng đơn BTCT, hệ khung, cột, sàn mái BTCT.

+ Tường xây gạch + sơn nước.

+ Nền lát gạch Ceramic 250x250.

+ Hệ thống cửa khung nhôm kính.

3.9. Các hạng mục phụ trợ và hạ tầng kỹ thuật khác bao gồm:

- Bể nước ngầm PCCC: kết cấu BTCT, dung tích khoảng 300m³, diện tích xây dựng khoảng 150m².

- Biển Hiệu: rộng 3,8m, cao 2m, xây gạch, ốp đá Granite, chữ Inox.

- Hệ thống cấp điện: đấu nối với hệ thống cấp điện hiện hữu của khu vực; hệ thống dây cáp điện bên trong nhà đi âm tường, trần, sàn; dây điện được luồn trong ống nhựa PVC.

- Hệ thống cấp nước: đấu nối với hệ thống cấp nước khu vực, cấp vào bể nước ngầm, sau đó được bơm lên bồn nước mái, cấp nước cho các thiết bị sử dụng.

- Hệ thống thoát nước:

+ Nước thải từ các thiết bị vệ sinh đã xử lý cục bộ qua bể tự hoại được thu gom cùng với nước thải trong quá trình hoạt động của chợ đưa về trạm xử lý nước thải bên trong dự án, công suất khoảng 50m³/ngày.đêm, xử lý đạt chuẩn theo quy định trước khi chảy ra hệ thống thoát nước chung.

+ Nước mưa, nước rửa được thu gom bằng hệ thống hồ ga và cống bố trí xung quanh công trình, tập trung thoát ra hệ thống thoát nước chung.

- Các hệ thống kỹ thuật khác của công trình gồm: hệ thống PCCC, chống sét, cây xanh, sân đường,...được thiết kế đồng bộ, đáp ứng yêu cầu sử dụng và vận hành của công trình.

III. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG:

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình số 18/TT/ACC ngày 11/7/2016 của Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Hội Xây dựng Đồng Nai. Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công công trình như sau:

1. Điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân thực hiện khảo sát, thiết kế, thẩm tra thiết kế:

- Đơn vị tư vấn thẩm tra là Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Hội Xây dựng Đồng Nai có đủ năng lực hành nghề.

- Đơn vị tư vấn thiết kế, khảo sát có giấy đăng ký kinh doanh phù hợp với công việc thực hiện. Các cá nhân là chủ trì khảo sát, chủ trì các bộ môn tham gia thiết kế và các chủ trì bộ môn tham gia thẩm tra có đủ năng lực kinh nghiệm và 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 thiết kế xây dựng bước trước:

Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công phù hợp với thiết kế cơ sở của dự án được duyệt.

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

Giải pháp thiết kế kiến trúc và dây chuyền công năng là phù hợp với mục tiêu đầu tư của dự án và yêu cầu sử dụng của Chủ đầu tư.

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 về cơ bản đã tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia chủ yếu được áp dụng cho công trình và quy định của pháp luật về sử dụng vật liệu xây dựng cho công trình.

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 bảo đảm an toàn của công trình lân cận:

- Theo Báo cáo kết quả thẩm tra, hồ sơ thiết kế công trình thể hiện cơ bản đầy đủ các thông số kỹ thuật, đáp ứng được yêu cầu của hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công.

- Giải pháp thiết kế công trình phù hợp với công năng sử dụng của công trình.

- Giải pháp thiết kế nền - móng phù hợp với tải trọng của công trình và đặc điểm địa chất tại khu vực của dự án.

- Giải pháp thiết kế hệ kết cấu khung cột, dầm giằng, sàn mái bằng BTCT và các kết cấu thép chịu lực khác đáp ứng được yêu cầu về điều kiện cường độ và biến dạng (độ võng). Thiết kế đảm bảo an toàn chịu lực và ổn định công trình.

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

- Dự án đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 1033/QĐ-UBND ngày 03/4/2017.

- Công trình đã được Cảnh sát PC&CC tỉnh Đồng Nai thẩm duyệt về PCCC tại văn bản số 118/TD-PCCC ngày 22/01/2016.

IV. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:

1. Kết luận: Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình Chợ đầu mối nông sản thực phẩm Dầu Giây cơ bản đủ điều kiện để phê duyệt thiết kế và triển khai thực hiện các bước tiếp theo.

2. Yêu cầu đối với chủ đầu tư:

- Thực hiện việc cấp Giấy phép xây dựng công trình theo quy định.

- Chủ đầu tư cần liên hệ với các đơn vị quản lý chuyên ngành về giao thông, cấp điện, cấp - thoát nước,... để thỏa thuận vị trí đấu nối bằng văn bản, làm cơ sở thực hiện dự án.

- Chấp hành các quy định của cơ quan quản lý nhà nước về chất lượng công trình, bảo vệ môi trường, an toàn phòng chống cháy nổ theo quy định.

- Chủ đầu tư và các đơn vị tư vấn hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính chính xác các nội dung trong hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, Báo cáo kết quả khảo sát địa chất và an toàn, chất lượng xây dựng công trình theo quy định của pháp luật.

Trên đây là thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình Chợ đầu mối nông sản thực phẩm Dầu Giây. Đề nghị chủ đầu tư căn cứ thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Giám đốc;
- Lưu. QLHĐXD

K.T. GIÁM ĐỐC



PHÓ GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thanh Lâm