

UBND TỈNH BÌNH ĐỊNH
SỞ XÂY DỰNG

Số: 873 /SXD-QHKT

V/v ý kiến thiết kế cơ sở dự án
xây dựng Trụ sở làm việc

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

Bình Định, ngày 10 tháng 9 năm 2013

Kính gửi: Công ty

Sở Xây dựng Bình Định nhận được Văn bản số 685/CV-BVBD ngày 26/8/2013 của Công ty đề nghị Sở Xây dựng tham gia góp ý thiết kế cơ sở dự án xây dựng Trụ sở làm việc Công ty

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; Thông tư số 03/2009/TT-BXD ngày 26/3/2009 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số nội dung của 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 của Chính phủ Về sửa đổi, bổ sung một số điều 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;

Căn cứ Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 06/02/2013 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng;

Sở Xây dựng thông báo ý kiến về thiết kế cơ sở của dự án như sau:

1. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TRÌNH.

1. Tên công trình: Trụ sở làm việc Công ty
2. Loại công trình: Công trình công cộng.
3. Địa điểm xây dựng: số phường Lý Thường Kiệt, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.
4. Chủ đầu tư: Tổng Công ty
5. Nhà thầu lập thiết kế cơ sở: Công ty cổ phần Kiến trúc và Thương mại V_SCALE.
6. Tiêu chuẩn áp dụng: Thiết kế cơ sở áp dụng các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng của Việt Nam.
7. Quy mô xây dựng dự án bao gồm các hạng mục:
 - Nhà làm việc: Quy mô 06 tầng+01 tầng hầm, chiều cao công trình 23,6m. Diện tích xây dựng 360m². Tổng diện tích sàn xây dựng 2.640m².
 - Nhà bảo vệ: 10m².
 - Tường rào, cổng: 134m.

- Sân đường nội bộ: $247m^2$

8. Dự kiến tổng mức đầu tư của dự án: 25.339.990.000, đồng. Trong đó, chi phí xây lắp 15.339.267.622, đồng.

II. HỒ SƠ THIẾT KẾ CƠ SỞ.

1. Văn bản pháp lý:

- Quyết định số 1009/2012/QĐ/TGD-BHBV ngày 06/4/2012 về việc phê duyệt quy mô và khái toán vốn đầu tư xây dựng công trình Trụ sở làm việc Công ty Bảo Việt Bình Định.

- Quyết định số 3151/2012/QĐ/TGD-BHBV ngày 01/10/2012 về việc phê duyệt nhiệm vụ thiết kế công trình Trụ sở làm việc Công ty Bảo Việt Bình Định.

- Quyết định số 1916/2013/QĐ/TGD-BHBV ngày 13/6/2013 về việc phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ thiết kế công trình Trụ sở làm việc Công ty Bảo Việt Bình Định.

2. Tài liệu thiết kế:

- Thuyết minh dự án đầu tư.

- Thuyết minh thiết kế cơ sở.

- Báo cáo khảo sát địa chất công trình.

- Hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở hiệu chỉnh lập năm 2013.

- Hồ sơ năng lực đơn vị tư vấn.

III. NỘI DUNG XÂY DỰNG, PHƯƠNG ÁN THIẾT KẾ:

1. Tổng mặt bằng: Bố trí tổng mặt bằng công trình dựa theo khu đất hiện trạng, theo hướng tránh ảnh hưởng nhiều đến các công trình lân cận, đảm bảo công tác PCCC. Mật độ xây dựng công trình khoảng 43% cơ bản phù hợp với vị trí và ranh giới khu đất.

2. Phương án kiến trúc và kết cấu các công trình:

- Kiến trúc công trình đơn giản về hình thức, bố trí giao thông công trình mạch lạc, rõ ràng, phù hợp với yêu cầu sử dụng.

- Kết cấu chịu lực chính công trình: Móng bè BTCT, hệ thống vách bao, phần thân là kết cấu khung - sàn bằng bê tông cốt thép toàn khối.

3. Hệ thống kỹ thuật các công trình:

a) Cấp điện: Nguồn điện được cấp từ lưới điện thành phố, lắp đặt 01 trạm biến áp công suất 100kVA để cấp điện cho công trình. Lắp đặt máy phát điện dự phòng 90kVA phục vụ cho các phụ tải ưu tiên. Hệ thống điện bố trí đi ngầm.

b) Cấp nước: Nguồn nước được cấp từ mạng cấp nước thành phố Quy Nhơn hiện có trên công trình. Xây dựng bể nước ngầm BTCT có dung tích $40m^3$

dùng cho sinh hoạt và PCCC, bơm lên 1 két nước mái dung tích 9m^3 cấp nước cho công trình.

c) Thoát nước: Nước sinh hoạt được thu gom đưa về bể tự hoại và khu xử lý nước thải trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung. Xây dựng hệ thống hố ga, cống thu nước mưa đưa về hệ thống thoát chung của thành phố.

d) Hệ thống đèn chiếu sáng công trình: Gồm hệ thống đèn điện chiếu sáng và đèn sạc chiếu sáng sự cố, chiếu sáng thoát hiểm.

e) Hệ thống chống sét: gồm hệ thống chống sét tạo tia tiên đạo, bán kính bảo vệ 49m, hệ thống tiếp đất bảo vệ chống sét lan truyền tiếp đất cho các thiết bị điện tử.

f) Hệ thống điều hòa không khí và thông gió: Sử dụng hệ thống điều hòa không khí dạng điều hòa không khí trung tâm theo khu vực tầng.

g) Cây xanh cảnh quan: Trồng cây xanh cảnh quan, thảm cỏ cạnh chân công trình và xung quanh đóng góp tích cực cho kiến trúc công trình và cảnh quan chung của công trình.

IV. Ý KIẾN NHẬN XÉT VỀ THIẾT KẾ CƠ SỞ.

1. Sự phù hợp với quy hoạch: Thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng công trình Trụ sở làm việc Công **Viện Việt Nam** về cơ bản phù hợp với chứng chỉ quy hoạch do Sở Xây dựng Bình Định cấp.

2. Về giải pháp kiến trúc công trình: Kiến trúc công trình phù hợp với yêu cầu sử dụng và thể loại công trình, đầy chuyên sử dụng hợp lý.

3. Việc kết nối với hạ tầng kỹ thuật khu vực: Phù hợp với điều kiện hiện trạng của khu vực.

4. Thiết kế cơ sở áp dụng các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng của Việt Nam phù hợp với quy định hiện hành.

5. Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức tư vấn, năng lực hành nghề của cá nhân lập thiết kế cơ sở: Tổ chức tư vấn lập thiết kế cơ sở có đăng ký kinh doanh hoạt động tư vấn xây dựng phù hợp; Hồ sơ năng lực còn thiếu chứng chỉ hành nghề của các cá nhân lập thiết kế cơ sở.

6. Dự án đầu tư còn thiếu các nội dung: Chưa thiết kế các hạng mục Cổng tường rào, sân đường nội bộ, Nhà bảo vệ; chiếu sáng bên ngoài công trình, hệ thống thông tin liên lạc, hệ thống PCCC.

7. Các lưu ý, yêu cầu:

- Nghiên cứu mở thêm cửa để thông gió và lấy sáng cho tầng hầm.

- Lưu ý việc đấu nối thoát nước tầng hầm so với hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Khi thực hiện đầu nối hệ thống thoát nước, cấp điện, cấp nước,... của công trình với hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài cần thực hiện theo hướng dẫn, chấp thuận của các cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền, đảm bảo kết nối đồng bộ, phù hợp với hệ thống hạ tầng khu vực.

- Trong quá trình thi công xây dựng và sử dụng công trình, phải có biện pháp đảm bảo vệ sinh môi trường, đảm bảo an toàn cho người lao động và công trình xây dựng; chất thải xây dựng phải được thu gom, vận chuyển đến nơi chôn lấp của thành phố hoặc được xử lý theo quy định về môi trường.

- Chỉ đưa công trình vào sử dụng sau khi đã có chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của Luật Phòng cháy chữa cháy, Luật Bảo vệ môi trường và có chứng nhận sự phù hợp về chất lượng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

Trên đây là ý kiến của Sở Xây dựng về thiết kế cơ sở dự án xây dựng Trụ sở làm việc Công ty TNHH MTV Xây dựng và Thương mại. Chủ đầu tư căn cứ ý kiến trên để hoàn thiện thiết kế cơ sở và triển khai các bước tiếp theo đúng quy định hiện hành về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, P.QLQHKT.

GIÁM ĐỐC



Đào Quý Tiêu