

Số: /QĐ-VH
V/v: *Phê duyệt thiết kế BVTC*
Nhà Cầu lạc bộ
thuộc dự án Khu nhà ở thấp tầng 2A

Hưng Yên, ngày 15 tháng 12 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

PHÊ DUYỆT THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG

DỰ ÁN: Khu đô thị thương mại và du lịch Văn Giang (Ecopark)

CÔNG TRÌNH: Nhà Cầu lạc bộ - Khu nhà ở thấp tầng 2A

TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VIỆT HƯNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ngày 29/11/2005;
- Căn cứ Điều lệ Quản lý Doanh nghiệp của Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Đô thị Việt Hưng (Vihajico);
- 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 công trình;
- Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng và 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;
- Quyết định 792/QĐ-UBND ngày 07 tháng 05 năm 2013 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị thương mại và du lịch Văn Giang (Ecopark);
- Căn cứ Quyết định số 1749/QĐ-UBND ngày 11/09/2013 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị thương mại và du lịch Văn Giang (Ecopark);
- Căn cứ Biên bản bàn giao đất (mặt bằng thi công) 72,0603ha ngày 24/4/2012;
- Căn cứ theo thông báo số 116/TB-SXD ngày 23 tháng 6 năm 2014 của Sở xây dựng Hưng Yên về việc chấp thuận mặt bằng quy hoạch tổng thể dự án đầu tư;
- Căn cứ văn bản số 258/SXD-HĐXD ngày 26/6/2014 của Sở xây dựng tỉnh Hưng Yên về việc tham gia ý kiến về thiết kế cơ sở hạng mục nhà ở thấp tầng, nhà cầu lạc bộ của dự án thành phần khu nhà ở Thấp tầng 2A của Khu đô thị Thương mại & Du lịch Văn Giang (Ecopark);
- Căn cứ Quyết định số 51/QĐ-HĐQT ngày 27/6/2014 của Hội đồng quản trị công ty Vihajico về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình khu nhà ở thấp tầng 2A thuộc giai đoạn 2 - Khu đô thị thương mại và du lịch Văn Giang (Ecopark);

- Căn cứ hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công hạng mục kiến trúc do Công ty TNHH kiến trúc Lê Thanh Hải & cộng sự (HAIA ARCHITECTS) lập tháng 01/2015.
- Căn cứ hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công hạng mục kết cấu và cơ điện do Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam (VNCC) lập tháng 4/2015.
- Căn cứ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các văn bản pháp luật hiện hành.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Phê duyệt hồ sơ thiết kế Bản vẽ thi công hạng mục Nhà Cầu lạc bộ và các hạng mục phụ trợ.

Do Công ty TNHH kiến trúc Lê Thanh Hải & cộng sự (HAIA ARCHITECTS) và Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam (VNCC) lập với những nội dung chủ yếu sau:

1. Loại công trình: Nhà thấp tầng, Cấp công trình: Cấp III.
2. Thuộc dự án đầu tư xây dựng: Khu nhà ở thấp tầng 2A.
3. Địa điểm xây dựng: Khu đô thị Thương mại & Du lịch Văn Giang – Hưng Yên.
4. Tổng dự toán xây dựng công trình: 15.499.913.735 (VNĐ).
5. Diện tích khu đất: 3277.59 m².
6. Quy mô xây dựng và các thông số kỹ thuật chủ yếu:

a) Quy mô xây dựng:

- Diện tích xây dựng: 642 m².
- Mật độ xây dựng: 19,58%
- Tầng cao: 2 tầng.
- Hệ số sử dụng đất: 0.53 lần.
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 1764 m².

b) Kết cấu:

- Kết cấu móng: móng cọc BTCT, đài cọc bê tông cốt thép đổ tại chỗ.
- Kết cấu phần thân: khung - sàn bê tông cốt thép đổ tại chỗ, tường xây gạch.
- Kết cấu mái: bê tông cốt thép toàn khối đổ tại chỗ.

c) Cơ điện:

- Cấp điện: Nguồn điện được cấp cho công trình được lấy từ tủ phân phối hạ thế (TPP) của dự án.
- Giải pháp đấu điện : Từ tủ đấu nối điện ngoài nhà cấp đến mỗi nhà sử dụng cáp Cu/XLPE/PVC luồn trong ống nhựa xoắn HDPE chôn ngầm đất ở độ sâu khoảng 0,7m so với cốt vỉa hè. Từ tủ tổng dẫn đến bảng điện các tầng sử dụng cáp Cu/XLPE/PVC luồn trong ống nhựa D32 đặt ngầm tường.
- Từ bảng điện tầng đến các thiết bị điện sử dụng cáp đơn ruột đồng cách điện PVC (tiết diện cáp xem sơ đồ), luồn trong ống nhựa kẹp trần và ngầm tường.

- Dây dẫn từ aptomat đến công tắc đèn, quạt dùng dây 2 Cu/PVC (1x2,5) luồn trong ống PVC D16.
 - Từ công tắc dẫn ra đèn, quạt dùng dây 2 Cu/PVC (1x1,5) luồn trong ống PVC D16.
 - Từ aptomat đến ổ cắm điện, bình đun nước nóng, máy điều hòa không khí dùng dây 2 Cu/PVC (1x2,5) + (1x2,5)- E luồn trong ống PVC D20.
- d) Điều hòa thông gió: điều hòa sử dụng điều hòa cục bộ 2 chiều, công suất phù hợp với diện tích từng phòng, vị trí cục nóng và cục lạnh bố trí phù hợp với kiến trúc.
- e) Điện thoại, ti vi: Mạng cáp dẫn từ nhà cung cấp dịch vụ vào phiên đầu dây (10x2) đặt trong tủ kỹ thuật tại phòng quản lý tầng 1. Từ phiên đầu dây này cáp được kéo tới từng ổ cắm điện thoại. Cáp trước khi đưa vào lắp đặt phải đo thử, kiểm tra chất lượng. Trong hệ thống này có sử dụng hệ thống tiếp đất an toàn điện của hệ thống điện làm tiếp đất công tác cho hệ thống mạng viễn thông.
- f) Cấp - thoát nước:
- Cấp nước:
 - Nước sạch từ ống cấp nước bên ngoài qua đồng hồ tổng D20 vào bể chứa dự trữ đặt ngầm của từng nhà (bể được đặt trong móng nhà). Tại đây nước sạch được bơm lên két nước trên mái của từng nhà.
 - Nhiệm vụ của két nước đặt trên mái là phân phối và điều hoà nước xuống các khu vệ sinh và các điểm có nhu cầu dùng nước ở tất cả các tầng trong nhà. Riêng tầng trên cùng sử dụng bơm tăng áp
 - Hệ thống đường ống đứng cấp nước lạnh cho các điểm dùng nước trong nhà được thiết kế với đường kính ống giảm dần từ trên xuống nhằm đảm bảo lưu lượng, vận tốc.
 - Hệ thống nước nóng cho toà nhà dùng phương án cấp nước nóng cục bộ. Nguồn nước nóng lấy từ các bình đun nước nóng đặt cục bộ trong phòng tắm và bếp. Hệ thống đường ống được thiết kế theo sơ đồ phân phối nước từ các bình đun nước nóng cục bộ dẫn về các thiết bị tắm, rửa trong khu vệ sinh của từng căn hộ
 - Phương án thiết kế thoát nước:
 - Hệ thống thoát nước cho công trình do tư vấn đề xuất là hệ thống thoát nước riêng biệt bao gồm: Hệ thống thoát nước rửa, hệ thống thoát nước xí tiểu, hệ thống thoát nước mưa
 - Hệ thống thoát nước rửa bao gồm: Nước rửa từ WC các tầng được thu vào các ống đứng thoát nước rửa DN80. Các ống đứng này tự chảy xuống tầng 1 sau đó thoát ra hệ thống thoát nước ngoài nhà.
 - Nước xí, tiểu ở tất cả các tầng nhà dẫn về các ống đứng DN100 đặt trong hộp kỹ thuật. Các ống đứng này tự chảy xuống tầng 1 sau đó vào bể tự hoại đặt

trong nhà. Nước thải đã được xử lý sạch tự chảy vào hệ thống thoát nước bên ngoài nhà.

- Lượng nước mưa mái được thu gom qua các phễu thu nước mưa có rọ chắn rác sau đó theo ống đứng DN80 tự chảy xuống tầng 1 rồi đầu vào hệ thống thoát nước bên ngoài.

7. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng:

- QCVN 03 : 2009/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về phân loại, phân cấp công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị;
- TCVN 4451-1987 : Nhà ở - Nguyên tắc thiết kế cơ bản ;
- TCXDVN 356-2005 : Kết cấu BTCT – Tiêu chuẩn thiết kế ;
- TCVN 2737-1995 : Tiêu chuẩn tải trọng và tác động ;
- TCVN 4513-1998 : Cấp nước bên trong –Tiêu chuẩn thiết kế ;
- TCVN 4474-1987 : Thoát nước bên trong –Tiêu chuẩn thiết kế ;
- TCXDVN 29-1991 : Chiếu sáng tự nhiên công trình – Tiêu chuẩn thiết kế ;
- TCXDVN 16-1986 : Chiếu sáng nhân tạo – Tiêu chuẩn thiết kế ;
- TCVN 2622-1995 : PCCC cho nhà và công trình – Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 1651-1:2008: Thép cốt bê tông. Phần 1: Thép thanh tròn trơn;
- TCVN 1651-2:2008: Thép cốt bê tông. Phần 2: Thép thanh vằn;
- TCVN 1651-3:2008: Thép cốt bê tông. Phần 3: Lưới thép hàn;
- TCVN 5709 – 1993: Thép cacbon cán nóng dùng cho xây dựng. Yêu cầu kỹ thuật;
- TCVN 4314 – 2003: Vữa xây dựng. Yêu cầu kỹ thuật;
- TCVN 6260-1997: Ximăng pooclang hỗn hợp – yêu cầu kỹ thuật;
- TCVN 173-1989: Phụ gia tăng dẻo cho bê tông và vữa xây dựng;
- TCVN 4506-1987: Nước dùng cho bê tông và vữa – yêu cầu kỹ thuật;
- TCVN 1770-1986: Cát xây dựng – yêu cầu kỹ thuật;
- TCVN 1771-1987: Đá dăm, sỏi dùng trong xây dựng – yêu cầu kỹ thuật;
- TCNV 5828-1994: Đèn điện chiếu sáng đường phố – Yêu cầu kỹ thuật chung;
- TCVN 2622 - 95: Phòng chữa cháy cho nhà và công trình - Yêu cầu thiết kế;
- Tiêu chuẩn 11 - TCN 18 – 2006 đến 11 TCN 21 - 2006: Quy phạm trang bị điện;
- TCVN 5556-91: Thiết bị điện hạ áp – Yêu cầu chung về bảo vệ chống điện giật;
- TCXD 95-1983: Chiếu sáng nhân tạo bên ngoài công trình xây dựng dân dụng;
- TCNV 5828-1994: Đèn điện chiếu sáng đường phố – Yêu cầu kỹ thuật chung;
- Và các tiêu chuẩn Vật liệu hiện hành khác có liên quan đến lĩnh vực quản lý chất lượng công trình xây dựng nói trên.

8. Hồ sơ thiết kế Bản vẽ thi công bao gồm các phần sau:

- Hồ sơ thiết kế BVTC hạng mục Kiến trúc đóng quyển khổ giấy A2, đóng dấu của Tư vấn Thiết kế và dấu phê duyệt bản vẽ thi công của Chủ đầu tư.

- Hồ sơ thiết kế BVTC hạng mục Kết cấu – Điện nước: đóng quyển khổ giấy A3, đóng dấu của Tư vấn Thiết kế; Tư vấn Thẩm tra và dấu phê duyệt bản vẽ thi công của Chủ đầu tư.
- Thuyết minh thiết kế và Dự toán: đóng quyển khổ giấy A4, đóng dấu của Tư vấn Thiết kế; Tư vấn Thẩm tra và dấu phê duyệt bản vẽ thi công của Chủ đầu tư.

Điều 2: Kết luận:

1. Hồ sơ thiết kế Bản vẽ thi công được phê duyệt là căn cứ để thi công xây dựng công trình.
2. Phạm vi thi công xây dựng:
 - Trong quá trình thi công ngoài hiện trường, nếu có điều chỉnh theo điều kiện thực tế trên cơ sở đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật thi công, Nhà thầu thi công phải báo cho Chủ đầu tư biết và quyết định.
 - Trong trường hợp có văn bản hướng dẫn của các Bộ ngành có liên quan trong thời gian đang thi công xây dựng công trình, thì phải điều chỉnh theo để phù hợp với các văn bản Quy phạm Pháp Luật.

Điều 3: Điều khoản thi hành: Ban giám đốc, Trưởng các Phòng, Ban Công ty, Nhà thầu thi công và các bộ phận có liên quan có trách nhiệm thi hành quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận :

- HĐQT Cty (để b/c)
- Ban Giám đốc Cty (để b/c)
- Các phòng ban Cty
- Lưu VT

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC