

BỘ XÂY DỰNG  
CỤC QL HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG

Số: *717* /HĐXD-QLDA

V/v thông báo kết quả thẩm định TKCS (điều chỉnh) các công trình thuộc dự án ĐTXD Tổ hợp Ánh Dương – Soleil tại phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng

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

Hà Nội, ngày 08 tháng 11 năm 2018

**BẢN SAO  
COPY**

Kính gửi: Công ty Cổ phần PPC An Thịnh Đà Nẵng

Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng nhận được Tờ trình số 319/2018/TTr/PPCATĐN ngày 14/9/2018 của Công ty Cổ phần PPC An Thịnh Đà Nẵng trình thẩm định thiết kế cơ sở (điều chỉnh) các công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng Tổ hợp Ánh Dương – Soleil.

Sau khi xem xét hồ sơ trình thẩm định và Báo cáo Kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế cơ sở điều chỉnh của Dự án số 147/2018/SF-TVXD ngày 13/9/2018 của Công ty cổ phần Giải pháp và Công nghệ xây dựng SF (được chủ đầu tư giao nộp ngày 16/10/2018), Cục Quản lý hoạt động xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở (TKCS) điều chỉnh các công trình thuộc dự án như sau:

**I. Thông tin chung về dự án:**

1. Tên dự án: Tổ hợp Ánh Dương – Soleil.
2. Loại và cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp đặc biệt.
3. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần PPC An Thịnh Đà Nẵng.
4. Địa điểm xây dựng: Phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng.
5. Giá trị tổng mức đầu tư dự án (dự kiến): 12.191.159.212.000 đồng.
6. Hình thức đầu tư: Xây dựng mới.
7. Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của doanh nghiệp, vốn vay và vốn huy động hợp pháp khác.
8. Thời gian thực hiện:
  - Giai đoạn chuẩn bị đầu tư: Từ Quý I/2016 đến Quý III/2016.
  - Giai đoạn thi công xây dựng: Từ Quý II/2016 đến Quý II/2024.
  - Hoàn thành và đưa vào khai thác vận hành các giai đoạn của dự án: Từ Quý III/2019 đến Quý III/2024.
9. Quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng: Các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng của Việt Nam, có tham khảo áp dụng một số tiêu chuẩn của nước ngoài.
10. Đơn vị khảo sát địa chất: Công ty TNHH Đầu tư xây dựng P&P.
11. Đơn vị lập thiết kế cơ sở - BCNCKT (điều chỉnh):
  - Tư vấn thiết kế ý tưởng kiến trúc: Aedas PTE Ltd (Singapore);
  - Thiết kế M&E: Công ty TNHH Liên doanh Bon Việt Nam;
  - Tư vấn thiết kế địa phương:
    - + Liên danh giữa Công ty CP Dịch vụ Tư vấn thiết kế IBSTAC (Đại diện Liên danh) và Viện Khoa học Công nghệ Xây dựng;
    - + Công ty TNHH Tư vấn Đại học Xây dựng.



## II. Hồ sơ trình thẩm định:

### 1. Văn bản pháp lý:

- Quyết định số 1170/QĐ-UBND ngày 09/02/2011 của UBND TP Đà Nẵng về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết dự án Tồ hợp Anh Dương;
- Quyết định số 4490/QĐ-UBND ngày 07/04/2012 của UBND TP Đà Nẵng về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng TL 1/500 Dự án Tồ hợp Anh Dương;
- Biên bản giao thừa đất tại thực địa theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 556/2015/HĐ/CPC-HUD ngày 21/10/2015;
- Văn bản số 9264/UBND-QLĐT ngày 25/11/2015 của UBND TP Đà Nẵng về việc liên quan đến dự án Tồ hợp Anh Dương tại lô A6 đường Phạm Văn Đồng;
- Văn bản số 398/TC-QC ngày 16/12/2015 của Cục Tác chiến – Bộ Tổng Tham mưu về việc chấp thuận độ cao tính không xây dựng công trình;
- Quyết định số 1003/QĐ-UBND ngày 24/02/2016 của UBND TP Đà Nẵng về việc phê duyệt Tổng mặt bằng điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết TL 1/500 dự án Tồ hợp Anh Dương – Soleil;
- Văn bản số 6087/SXD-QLKT ngày 26/07/2016 của Sở Xây dựng TP Đà Nẵng về việc thỏa thuận phương án kiến trúc dự án Tồ hợp Anh Dương tại lô A6 góc đường Phạm Văn Đồng – Võ Nguyên Giáp;
- Văn bản số 7867/UBND-QLĐT ngày 22/09/2016 của UBND TP Đà Nẵng về việc triển khai các dự án đầu tư cơ sở vật chất phục vụ Tuần lễ cấp cao APEC 2017 tại Đà Nẵng;
- Văn bản số 6608/QĐ-UBND ngày 29/09/2016 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt Tổng mặt bằng điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết TL 1/500 dự án Tồ hợp Anh Dương - Soleil;
- Văn bản số 923/HBXD-QLDA ngày 05/10/2016 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định TKCS công trình thuộc dự án ĐTXD Tồ hợp Anh Dương - Soleil tại phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng;
- Văn bản số 3285/PCCC&CNCH-P6 ngày 07/10/2016 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH - Bộ Công an góp ý về PCCC đối với hồ sơ thiết kế kiến trúc công trình Tồ hợp Anh Dương - Soleil;
- Văn bản số 11322/SXD-QLKT ngày 17/11/2016 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc điều chỉnh phương án kiến trúc dự án Tồ hợp Anh Dương tại lô A6 góc đường Phạm Văn Đồng - Võ Nguyên Giáp;
- Quyết định số 559/QĐ-SXD ngày 25/11/2016 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt quy hoạch hạ tầng kỹ thuật dự án Tồ hợp Anh Dương – Soleil;
- Giấy chứng nhận thẩm định thiết kế PCCC cho Phần ngầm và Khôi D thuộc Dự án Tồ hợp Anh Dương Soleil (giai đoạn I) số 4258/TD-PCCC-P6 ngày 08/12/2016 của Cục Phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ - Bộ Công an;
- Văn bản số 147/HBXD-QLTK ngày 28/02/2017 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật hàng mục thập D, tồ hợp Anh Dương Soleil;



- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế PCCC cho Dự án Tổ hợp Ánh Dương Soleil giai đoạn 2 (tháp B, tháp A1 và tháp A2) số 4602/TD –PCCC –P6 ngày 18/8/2017 của Cục Phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ - Bộ Công an;

- Văn bản số 122/TB-UBND ngày 08/9/2017 của UBND TP Đà Nẵng thông báo “Kết luận của lãnh đạo thành phố tại cuộc họp nghe các Sở, Ngành chức năng báo cáo xin chủ trương đầu tư và phương án kiến trúc, quy hoạch một số dự án, công trình trên địa bàn thành phố”;

- Văn bản số 8364/SXD-QHKT ngày 19/9/2017 của Sở Xây dựng TP Đà Nẵng về việc liên quan đến phương án kiến trúc Tổ hợp Khách sạn và Căn hộ Condotel tại lô A6, góc đường Phạm Văn Đồng và đường Võ Nguyên Giáp;

- Văn bản số 155/HĐXD-TK ngày 19/3/2018 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc Ý kiến về hồ sơ thiết kế trình thẩm định các hạng mục công trình Tổ hợp Ánh Dương Soleil (giai đoạn 2);

- Quyết định số 841/QĐ-BTNMT ngày 19/4/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về Phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Tổ hợp Ánh Dương – Soleil”;

- Quyết định chủ trương đầu tư số 3989/QĐ-UBND ngày 11/9/2018 của UBND TP Đà Nẵng;

Và một số văn bản tài liệu khác có liên quan.

## 2. Hồ sơ, tài liệu dự án, khảo sát, thiết kế:

- Báo cáo khảo sát địa chất;

- Thuyết minh + Bản vẽ TKCS (điều chỉnh);

- Thuyết minh dự án đầu tư xây dựng (điều chỉnh);

- Báo cáo Kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế cơ sở điều chỉnh của Dự án (được chủ đầu tư giao nộp ngày 16/10/2018).

## 3. Hồ sơ năng lực các nhà thầu:

- Hồ sơ năng lực của Nhà thầu khảo sát xây dựng;

- Hồ sơ năng lực của Nhà thầu lập thiết kế cơ sở (điều chỉnh);

- Các bản kê khai năng lực và chứng chỉ hành nghề của cán bộ chủ trì, chủ nhiệm khảo sát, thiết kế.

## III. Tóm lược nội dung Hồ sơ TKCS (điều chỉnh) trình thẩm định:

Hồ sơ TKCS các công trình thuộc Dự án đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng thẩm định và thông báo kết quả thẩm định TKCS tại văn bản số 923/HĐXD-QLDA ngày 05/10/2016; Hồ sơ TKKT hạng mục tháp D thuộc Dự án đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng thẩm định và thông báo kết quả thẩm định TKKT tại văn bản số 147/HĐXD-QLTK ngày 28/02/2017.

Dự án được thiết kế bao gồm 2 tầng hầm liên thông, khối đế và 4 tòa tháp: tháp A1, tháp A2, tháp D và tháp B với chức năng căn hộ du lịch – Condotel (không hình thành đơn vị ở) và khách sạn, ngoài ra bố trí các hạng mục phụ trợ khác như thảm cỏ, cây cảnh, sân đường nội bộ. Theo báo cáo của chủ đầu tư, công trình hiện đã thi công cơ bản xong phần thô của hạng mục công trình tháp D; nay chủ đầu tư trình thẩm định thiết kế cơ sở điều chỉnh của công trình với một số nội dung chủ yếu như sau:



1. Quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc:

a. Các chỉ tiêu quy hoạch chính tại thiết kế cơ sở đã được tham định và các thông số sau điều chỉnh:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Giá trị	Tháp D (CHDL)	Tháp A1 (CHDL)	Tháp A2 (CHDL)	Tháp B (KS)
1	DT khu đất	m <sup>2</sup>	21.806	-	-	-	-
	Sau điều chỉnh		21.806				
	Tầng/giảm		Giữ nguyên				
2	DTXD	m <sup>2</sup>	11.997,8	-	-	-	-
	Sau điều chỉnh		12.150				
	Tầng/giảm		Tầng				
3	MBXD	%	55	-	-	-	-
	Sau điều chỉnh		55,72				
	Tầng/giảm		Tầng				
4	TDTSXD	m <sup>2</sup>	43.323	-	-	-	-
	phần ngầm						
	Sau điều chỉnh		43.323				
	Tầng/giảm		Giữ nguyên				
5	TDTSXD	m <sup>2</sup>	364.291,54	-	-	-	-
	các phần nổi						
	Sau điều chỉnh		352.589				
	Tầng/giảm		Giảm				
6	Hệ số SDB	lần	16,71	-	-	-	-
	Sau điều chỉnh		16,17				
	Tầng/giảm		Giảm				
7	Số tầng cao		50	50	58	57	45
	Sau điều chỉnh		50	57	57	57	45
	Tầng/giảm		Giữ nguyên	Giảm	Giảm	Giảm	Giảm
8	Chiều cao CT	m	-	170,95	193,4	193,4	196,8
	Sau điều chỉnh		172,80	196,60	196,60	173,50	
	Tầng/giảm		Tầng	Tầng	Tầng	Giảm	
9	Số căn hộ du lịch	căn	-	901	1216	1210	-
	Sau điều chỉnh		882	1.186	1.184		
	Tầng/giảm		Giảm	Giảm	Giảm		
10	SL phòng KS	phòng	-	-	-	-	658
	Sau điều chỉnh		-	-	-	-	568
	Tầng/giảm						Giảm
11	TDT cho đầu xe	m <sup>2</sup>	26.690,64	-	-	-	-
	Sau điều chỉnh		25.953,21				
	Tầng/giảm		Giảm				

b. Phân khu chức năng và các thông số kỹ thuật công trình sau điều chỉnh:

- Phần ngầm:

+ Tầng hầm 02: Diện tích sàn xây dựng khoảng 21.806m<sup>2</sup>; cao 3,2m. Bố trí khu vực để xe, kỹ thuật và sảnh thang máy để đi lên các khối tháp D, A1, A2 và B;

+ Tầng hầm 01: Diện tích sàn xây dựng khoảng 21.517m<sup>2</sup>; cao 6,0m. Bố trí khu vực để xe, kỹ thuật và thương mại.

**- Khối đế:**

Khối (block) D, A1, A2:

+ Tầng 1: Sảnh căn hộ du lịch, thương mại, dịch vụ; cao 6,0m.

+ Tầng 2: Thương mại, dịch vụ, tiện ích căn hộ du lịch; cao 4,8m.

+ Tầng 3: Thương mại, dịch vụ, tiện ích căn hộ du lịch; cao 4,8m.

+ Tầng 3M: Kỹ thuật; cao 4,8m.

Khối (block) B:

+ Tầng 1: Sảnh khách sạn, sảnh hội nghị - hội thảo - tiệc cưới, thương mại, nhà hàng; cao 6,0m.

+ Tầng 2: Thương mại; cao 4,8m.

+ Tầng 3: Phòng tiệc lớn; cao 4,8m.

+ Tầng 4: Nhà hàng; cao 4,8m.

+ Tầng 4M: Kỹ thuật; cao 3,5m.

+ Tầng 5: Bể bơi, nhà hàng, trung tâm chăm sóc sức khỏe; cao 6,0m.

**- Khối tháp:**

Tháp D:

+ Tầng 4: Bể bơi, Gym, dịch vụ tiện ích cho căn hộ du lịch, các căn hộ du lịch; cao 3,2m.

+ Từ tầng 5 đến 45: Các căn hộ du lịch loại 1,2 đến 3 phòng ngủ; cao 3,2m/tầng.

+ Tầng 23&24: Các căn hộ du lịch và kỹ thuật cơ điện; cao 3,2m/tầng.

+ Tầng 46: Kỹ thuật cơ điện; cao 3,2m.

+ Tầng 47: Tầng 1 của căn hộ du lịch dạng penthouse; cao 3,2m

+ Tầng 48: Tầng 2 của căn hộ du lịch dạng penthouse, cao 3,6m

+ Tầng 49: Tum thang kỹ thuật; cao 6,5m.

Tháp A1, A2:

+ Tầng 4: Bể bơi, Gym, dịch vụ tiện ích cho căn hộ du lịch, các căn hộ du lịch; cao 3,2m.

+ Từ tầng 5 đến 52: Các căn hộ du lịch loại 1,2 đến 3 phòng ngủ; cao 3,2m/tầng.

+ Tầng 23&24: Các căn hộ du lịch và kỹ thuật cơ điện; cao 3,2m/tầng.

+ Tầng 53: Kỹ thuật cơ điện; cao 3,2m.

+ Tầng 54: Tầng 1 của căn hộ du lịch dạng penthouse và nhà hàng, cao 3,2m

+ Tầng 55: Tầng 2 của căn hộ du lịch dạng penthouse, cao 3,6m

+ Tầng 56: Tum thang kỹ thuật; cao 7,9m

Tháp B:

+ Từ tầng 6 & 7: Văn phòng hạng sang cho thuê; cao 3,4m/tầng.

+ Từ tầng 8 đến 40: Các phòng khách sạn cơ bản; cao 3,4m/tầng.

+ Tầng 22 & 23: Các phòng khách sạn cơ bản và kỹ thuật cơ điện; cao 3,4m/tầng.

+ Tầng 41: Nhà hàng; cao 3,7m.

+ Tầng 42: Các phòng khách sạn loại Presidential suite; cao 3,7m.

+ Tầng 43: Kỹ thuật cơ điện; cao 3,4m.



+ Tầng 44: Tum thang ky thuật, bề bơi ngoài trời, bar, cao 12,3m (trong đó gồm bề nước & tháp làm mát cao 5,9m; ky thuật thang máy cao 5,0m và tường chắn mái cao 1,4m).

Giao thông tại các tòa nhà theo phương đứng sử dụng thang máy và thang bộ kết hợp thoát hiểm, mỗi tòa tháp bộ trí 01 lối giao thông chính. Mặt đứng công trình thiết kế theo phong cách kiến trúc hiện đại với hệ thống lô-gia, mặt tường chắn nắng lượn sóng, sử dụng các loại vật liệu hoàn thiện mới để hoàn thiện mặt ngoài, cơ bản không thay đổi về giải pháp kiến trúc so với thiết kế cơ sở đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng thẩm định tại Văn bản số 923/HBXD-QLDA ngày 05/10/2016.

2. Giải pháp kết cấu:

Các giải pháp kết cấu công trình cơ bản không thay đổi so với thiết kế cơ sở đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng thẩm định tại Văn bản số 923/HBXD-QLDA ngày 05/10/2016; các bản vẽ và thuyết minh tính toán kết cấu công trình đã chính, cụ thể như sau:

+ Kết cấu móng - hầm: Sử dụng móng cọc nhồi BCTC D1500 và D1000. Đài cọc dày khoảng 1.5 – 3.5m cho khối B và D, và 1,5-4m cho khối A1, A2. Tường chắn đất sử dụng tường vây BCTC dày 600mm sâu khoảng 18m, mũli tường vây cắm vào lớp đất số 2 (cát pha, tầng thái dẻo). Biện pháp thi công kết cấu phần ngầm theo phương pháp semi top-down.

+ Kết cấu phần thân: Sử dụng hệ kết cấu khung – vách – lõi BTCT, trong đó sử dụng hệ vách cứng để tăng độ cứng cho công trình. Đối với các tầng khối để cơ sử dụng sàn nằm với chiều dày sàn 25cm và chiều dày mũ 45cm và 60cm đối với khu vực trong nhà và ngoài nhà. Đối với tầng điện hình sử dụng hệ thống dầm tiết diện chính 25x60cm, 20x60cm, 20x55cm với chiều dày sàn 20cm, chiều dày vách chịu lực chính từ 40 đến 120cm, tiết diện cột chủ nhất chính 120x220, 80x220... (cm), cột tròn chính: D150, D170, D180, D225, D90, D60... (cm).

3. Giải pháp các hệ thông kỹ thuật công trình:

- Các giải pháp kỹ thuật công trình của giai đoạn 1 (phase-1, bao gồm các giải pháp kỹ thuật công trình cho tháp D) cơ bản không thay đổi so với thiết kế cơ sở đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng thẩm định tại Văn bản số 923/HBXD-QLDA ngày 05/10/2016; các bản vẽ và thuyết minh tính toán của giai đoạn 1 (phase-1) đã được hiệu chỉnh cho phù hợp với hồ sơ thiết kế cơ sở phần kiến trúc sau khi điều chỉnh.

- Thiết kế cơ sở trình tham định đã điều chỉnh và bổ sung các giải pháp kỹ thuật công trình của giai đoạn 2 (phase-2, cho các hạng mục còn lại của Dự án) với những nội dung chủ yếu như sau:

a. Giải pháp cấp điện:

Tổng nhu cầu tải điện cho dự án khoảng 21.786kVA. Cấp điện cho Dự án từ trạm biến áp được xây mới (Bộ trí các MBA tại tháp A1: 2x1000kVA + 2x1600kVA; tháp A2: 2x1000kVA + 2x1600kVA; tháp B: 3x1250kVA + 1x1600kVA; tháp D: 2x1250kVA + 1x1600kVA; khối đế: 1x2000kVA + 1x2500kVA). Dự án sử dụng các máy phát điện dự phòng để phục vụ các hệ thống ưu tiên như bơm cứu hỏa, thang máy cứu hỏa, các dịch vụ thiết yếu khác.



**b. Giải pháp cấp nước:**

Tổng nhu cầu sử dụng nước sinh hoạt của công trình khoảng 2363,8m<sup>3</sup>/ngđ. Nguồn cấp nước từ mạng cấp nước ngoài nhà cấp vào bể chứa nước ngầm đặt tại tầng hầm công trình. Việc cấp nước cho các hộ tiêu thụ được thực hiện thông qua các bể chứa trung chuyển và trên mái xuống theo kiểu trọng lực; bố trí các bơm tăng áp, bình tích áp, van giảm áp tại các vị trí cần thiết theo tính toán để đảm bảo áp lực nước tiêu chuẩn. Nước nóng cấp cho công trình là các hệ thống cấp nước nóng trung tâm tuần hoàn.

**c. Giải pháp thoát nước:**

Tổng lượng nước thải khoảng 2363,8m<sup>3</sup>/ngđ. Nước thải đen, nước thải xám từ các khu vệ sinh tự chảy theo ống đứng thoát nước riêng tới bể xử lý nước thải (nước thải từ bếp sẽ được đưa đến ống xả thải đứng độc lập và chảy vào hố gom dầu mỡ trước khi thoát xuống bể xử lý). Nước thải sau khi xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT trước khi thải ra mạng thoát bên ngoài công trình. Các trạm xử lý nước thải cho tháp B, D có công suất xử lý 700 m<sup>3</sup>/ngđ; trạm xử lý nước thải cho tháp A1, A2 công suất 920 m<sup>3</sup>/ngđ.

Nước rửa sàn tầng hầm được thu gom bằng rãnh thoát nước trong sàn tầng hầm về hố bơm, bơm ra mạng thoát ngoài nhà. Thoát nước mưa mái, ban công được thu gom xuống trục ống thoát nước mưa và được thoát ra mạng ngoài.

**d. Các giải pháp kỹ thuật khác:**

Bao gồm giải pháp kỹ thuật cho các hệ thống: Hệ thống PCCC; Hệ thống điều hòa không khí và thông gió; Hệ thống kiểm soát ra vào; Hệ thống âm thanh công cộng; Hệ thống camera quan sát; Hệ thống truyền hình cáp; Hệ thống mạng internet; Hệ thống điện thoại.

#### **IV. Kết quả thẩm định TKCS (điều chỉnh):**

*1. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch chi tiết xây dựng; tổng mặt bằng được chấp thuận:*

Hồ sơ TKCS điều chỉnh của các công trình thuộc Dự án cơ bản phù hợp với nội dung Quyết định số 6608/QĐ-UBND ngày 29/9/2016 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt Tổng mặt bằng điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết TL 1/500 dự án Tổ hợp Ánh Dương - Soleil; phù hợp với Quyết định số 559/QĐ-SXD ngày 25/11/2016 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt quy hoạch hạ tầng kỹ thuật dự án Tổ hợp Ánh Dương – Soleil; phù hợp với nội dung Thông báo số 122/TB-UBND ngày 08/9/2017 của UBND TP Đà Nẵng.

Về việc thiết kế điều chỉnh tăng diện tích xây dựng và thay đổi số lượng căn hộ, tăng chiều cao của các tháp D (từ 170,95m lên 172,80m), tháp A1 và tháp A2 (từ 193,4m lên 196,6m), chủ đầu tư cần báo cáo cơ quan quản lý về quy hoạch tại địa phương để được chấp thuận và thực hiện quản lý xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp cơ quan có thẩm quyền có ý kiến khác, chủ đầu tư cần hoàn thiện hồ sơ để thẩm định lại.

*2. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với vị trí địa điểm xây dựng, khả năng kết nối với hạ tầng kỹ thuật của khu vực:*

Hồ sơ TKCS công trình phù hợp về vị trí địa điểm xây dựng, khả năng kết nối với hạ tầng kỹ thuật của khu vực là khả thi. Trong bước thực hiện tiếp theo, chủ đầu tư cần liên hệ với các cơ quan/đơn vị có chức năng/trách nhiệm quản lý về



1. Hồ sơ thiết kế cơ sở (điều chỉnh) các công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng Tở hợp Anh Dương – Soleil cơ bản đáp ứng yêu cầu, chủ đầu tư căn cứ Kết quả thẩm định tại Mục IV văn bản này và Báo cáo Kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế cơ sở điều chỉnh của Dự án số 147/2018/SF-TVXD ngày 13/9/2018 của Công ty cổ

## V. Kết luận:

đoàn, hàng mục công trình đảm bảo phù hợp với yêu cầu của thiết kế cơ sở. Thuyết minh thiết kế cần bổ sung giải pháp tổ chức thực hiện dự án theo giai

*mục công trình với yêu cầu của thiết kế cơ sở:*

6. Sự phù hợp của giải pháp tổ chức thực hiện dự án theo giai đoạn, hàng nghề dùng quy định.

nhằm khảo sát, chủ nhiệm, chủ trì thiết kế, thẩm tra thiết kế có chương chỉ hành năng lực hoạt động xây dựng phù hợp với công việc thực hiện. Các cá nhân chủ Đon vị khảo sát địa chất; các đon vị lắp TKCS; đon vị thẩm tra thiết kế có

*của cá nhân tư vấn khảo sát và lắp thiết kế:*

5. Điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, năng lực hành nghề số 50/2014/QH13.

khảo, áp dụng quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng cần tuân thủ Điều 6 Luật Xây dựng lực, cấp nhất các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng mới cho phù hợp. Việc tham các bước tiếp theo, cần tiếp tục rà soát loại bỏ các tiêu chuẩn xây dựng đã hết hiệu tham khảo áp dụng một số tiêu chuẩn của nước ngoài. Trong quá trình thực hiện Hồ sơ TKCS áp dụng các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng của Việt Nam, có

*4. Sự tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật trong thiết kế:*

tra thiết kế cơ sở để đảm bảo sự thông nhất số liệu của hồ sơ.

các bản vẽ có liên quan tại phần kết cấu và cơ điện) và trong Báo cáo Kết quả thẩm TKCS (các bản vẽ mặt bằng các tầng và các mặt cắt, mặt dựng phần thiết kiến trúc, + Hiệu chỉnh thông số về cấp công trình, diện tích và cao độ tại các bản vẽ công trình;

+ Bộ sung giải pháp thiết kế hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan bên ngoài khỏi các

+ Bộ sung giải pháp chống mới, chống thấm cho công trình;

- Quá trình triển khai các bước tiếp theo, cần lưu ý một số nội dung sau:

P6 ngày 18/8/2017.

Anh Dương Soleil giải đoạn 2 (tháp B, tháp A1 và tháp A2) số 4602/TD-PCCC – ngày 08/12/2016; Giấy chứng nhận duyệt thiết kế PCCC cho Dự án Tở hợp

D thuộc Dự án Tở hợp Anh Dương Soleil (giai đoạn 1) số 4258/TD-PCCC-P6 Công an cấp Giấy chứng nhận duyệt thiết kế PCCC cho Phần ngầm và Khôi

- Dự án đã được Cục Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ - Bộ tác động môi trường tại Quyết định số 841/QĐ-BTNMT ngày 19/4/2018.

- Dự án đã được Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt Báo cáo đánh giá nghề xây dựng SF, các giải pháp thiết kế cơ bản bảo đảm an toàn xây dựng.

số 147/2018/SF-TVXD ngày 13/9/2018 của Công ty cổ phần Giải pháp và Công - Căn cứ Báo cáo Kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế cơ sở điều chỉnh của Dự án

*môi trường, phòng, chống cháy, nổ:*

3. Sự phù hợp của các giải pháp thiết kế về bảo đảm an toàn xây dựng, bảo vệ dẫn/thỏa thuận đầu nói theo quy định.

giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc để được hướng



phần Giải pháp và Công nghệ xây dựng SF để rà soát, hiệu chỉnh đảm bảo chất lượng thiết kế trước khi phê duyệt.

2. Các bước triển khai tiếp theo, đề nghị chủ đầu tư:

- Báo cáo cơ quan quản lý về quy hoạch tại địa phương để được chấp thuận việc điều chỉnh tăng diện tích xây dựng và thay đổi số lượng căn hộ, tăng chiều cao của các tháp D, tháp A1 và tháp A2 theo quy định.

- Liên hệ với các cơ quan/đơn vị có trách nhiệm để được hướng dẫn/thỏa thuận đầu nối về giao thông, cấp điện, thông tin bưu điện cho công trình;

- Có biện pháp quản lý phù hợp đối với chức năng căn hộ du lịch (không hình thành đơn vị ở) của Dự án; không được phép chuyển đổi mục đích, chức năng sử dụng của các căn hộ du lịch trái với thiết kế cơ sở đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng thẩm định kèm theo văn bản này;

- Các nhà thầu tư vấn xây dựng cần thực hiện thủ tục chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng theo quy định và chỉ được sử dụng các phần mềm phục vụ công việc khi có bản quyền hợp lệ.

Trên đây là thông báo của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về thẩm định thiết kế cơ sở (điều chỉnh) các công trình thuộc dự án, đề nghị Công ty Cổ phần PPC An Thịnh Đà Nẵng nghiên cứu thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận :

- Như trên;

- TTr Lê Quang Hùng (để b/c);

- UBND TP Đà Nẵng, (để p/h quản lý

- Sở XD TP Đà Nẵng, (theo thẩm quyền)

- Lưu VP, QLDA<sup>(NH)</sup>.

Ngày: 27-07-2019

Số chứng thực: 12321 Quyền số: 03SCT/BS

CỤC TRƯỞNG



Hoàng Quang Nhu



CÔNG CHỨNG VIÊN  
Lê Chi Vinh Hoa





Handwritten scribbles and a horizontal line.

1938

1939

Faint, illegible text covering the majority of the page, possibly bleed-through from the reverse side.