

Số: /TB-SXD

Hải Dương, ngày tháng 5 năm 2022

**THÔNG BÁO**  
**KẾT QUẢ KIỂM TRA CÔNG TÁC NGHIỆM THU HOÀN THÀNH**  
**CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG**

Kính gửi: Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam

Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ quy định về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng; Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Thông tư 10/2021/TT-BXD ngày 25/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 và Nghị định số 44/2016/NĐ-CP ngày 15/5/2016;

Căn cứ Quyết định số 1348/QĐ-UBND ngày 12/6/2015 của UBND thành phố Hải Dương về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu phố thương mại và chợ Hải Tân, thành phố Hải Dương (điều chỉnh lần 4);

Căn cứ Quyết định số 3741/QĐ-UBND ngày 10/10/2018 của UBND tỉnh Hải Dương về việc chấp nhận cho chuyển nhượng một phần Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu chợ Hải Tân thuộc phường Hải Tân, thành phố Hải Dương;

Căn cứ Quyết định số 20/QĐ-IDJ ngày 04/07/2019 của Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam về việc phê duyệt dự án đầu tư Trung tâm thương mại và văn phòng cho thuê tại phường Hải Tân, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương (Dự án: Apec Mandala Wyndham Hải Dương);

Căn cứ Giấy phép xây dựng số 124/GPXD-SXD ngày 06/12/2019, điều chỉnh ngày 23/10/2020 của Sở Xây dựng Hải Dương; Giấy phép thi công số 40/GPTC ngày 29/12/2020 của UBND thành phố Hải Dương;

Căn cứ vào hồ sơ thiết kế kỹ thuật được Sở Xây dựng thẩm định tại văn bản số 1911/SXD-QLXD ngày 29/11/2019; điều chỉnh tại văn bản số 1656/SXD-QLXD ngày 20/10/2020;

Căn cứ Văn bản chấp thuận nghiệm thu về PCCC số 157/NT-PCCC ngày 12/11/2021 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Hải Dương;

Căn cứ Báo cáo hoàn thành thi công xây dựng công trình số 456/2021/BC-IDJ ngày 30/11/2021 của Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam;

Căn cứ kết quả kiểm tra hiện trường thi công xây dựng công trình ngày 20/12/2021 của Chi cục Giám định xây dựng;

Căn cứ Báo cáo số 152/2022/CV-IDJ ngày 29/4/2022 của Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam về việc giải trình, khắc phục các tồn tại trong quá trình

kiểm tra công tác nghiệm thu công trình: Trung tâm thương mại và văn phòng cho thuê của Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam;

Căn cứ Báo cáo số 29/BC-CCGDĐXD ngày 12/5/2022 của Chi cục Giám định xây dựng về việc báo cáo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu của Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam đối với công trình: Trung tâm thương mại và văn phòng cho thuê;

Căn cứ hồ sơ hoàn thành công trình do chủ đầu tư cung cấp.

Sở Xây dựng chấp thuận kết quả nghiệm thu của Chủ đầu tư (Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam) để đưa vào sử dụng đối với công trình Trung tâm thương mại và văn phòng cho thuê với các nội dung chính sau:

### **I. Thông tin về công trình**

**1. Tên công trình:** Trung tâm thương mại và văn phòng cho thuê.

**2. Địa điểm xây dựng công trình:** Thửa đất số 104, tờ bản đồ số 12, phường Hải Tân, thành phố Hải Dương.

**3. Chủ đầu tư:** Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam.

**4. Loại, cấp công trình:** Công trình dân dụng cấp II.

**5. Nguồn vốn đầu tư:** Vốn tự có của Chủ đầu tư.

**6. Thời gian thực hiện dự án:** Xây dựng hoàn thành và đưa vào khai thác, sử dụng trước ngày 31/12/2020.

### **7. Quy mô công trình:**

#### **7.1. Công trình Trung tâm thương mại:**

a) Kiến trúc:

Quy mô 15 tầng + 01 tầng hầm, diện tích xây dựng 1.175,0m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn 19.058,0m<sup>2</sup> (bao gồm cả tầng hầm); chiều cao 74,29m (từ tầng 01 đến tầng 07, mỗi tầng cao 4,8m; tầng 08 cao 8,0m; từ tầng 09 đến tầng 15, mỗi tầng cao 3,3m; tum cao 8,69m; cốt sàn tầng 01 cao hơn cốt mặt sân đường nội bộ từ +0,45m đến +0,9m). Công trình sử dụng 02 cầu thang bộ, 06 thang máy, 01 thang cuốn, mặt bằng các tầng bố trí như sau:

- Tầng hầm: Diện tích sàn 1.473,0m<sup>2</sup> gồm: Không gian để xe và các phòng kỹ thuật.

- Tầng 01: Diện tích sàn 1.053,0m<sup>2</sup> gồm: Sảnh, không gian thương mại, khu vệ sinh chung và các phòng kỹ thuật.

- Tầng 02 đến tầng 05: Diện tích sàn mỗi tầng 1.175,0m<sup>2</sup> gồm: Sảnh tầng, không gian thương mại, khu vệ sinh chung và các phòng kỹ thuật.

- Tầng 06: Diện tích sàn 1.175,0m<sup>2</sup> gồm: Sảnh tầng, không gian dịch vụ, khu vệ sinh chung và các phòng kỹ thuật.

- Tầng 07: Diện tích sàn 1.175,0m<sup>2</sup> gồm: Sảnh tầng, không gian dịch vụ chiếu phim, khu vệ sinh chung và các phòng kỹ thuật.

- Tầng 08: Diện tích sàn 1.175,0m<sup>2</sup> gồm: Sảnh tầng, không gian phục vụ chiếu phim, 03 phòng chiếu phim, khu vệ sinh chung và các phòng kỹ thuật.

- Tầng 09 đến tầng 15: Diện tích sàn mỗi tầng 1.171,0m<sup>2</sup> gồm: Sảnh tầng, văn phòng và khách sạn cho thuê (26 phòng) và các phòng kỹ thuật.

- Tầng tum: Diện tích sàn 110,0m<sup>2</sup> gồm: Khu giải khát + bể bơi (ngoài trời) và các phòng kỹ thuật.

b) Kết cấu:

- Kết cấu phần ngầm: Móng cọc khoan nhồi bê tông cốt thép D1000 và D1200, bê tông mác 450, dài khoảng 58m. Đài cọc, giằng đài, sàn tầng hầm dùng bê tông mác 400; cột, vách tầng hầm dùng bê tông mác 500.

- Kết cấu phần thân: Sử dụng các lõi, vách cứng, cột, hệ dầm và sàn bê tông cốt thép dự ứng lực, bê tông mác 400-500. Cột chính có tiết diện: D1000mm, 350x1400mm, 600x1000mm, 600x1100mm...; vách thang máy bê tông cốt thép dày 250mm; dầm chính có tiết diện: 500x600mm, 500x800mm, 600x1000mm...; sàn bê tông cốt thép dự ứng lực dày 200mm và 250mm.

c) Vật liệu hoàn thiện chính:

- Tường trong và ngoài nhà sơn 03 nước; tường khu vệ sinh ốp gạch.
- Nền tầng hầm sử dụng lớp phụ gia tăng cứng; sàn nhà lát gạch granite, gạch ceramic và gỗ công nghiệp.
- Trần các căn hộ, hành lang, khu vệ sinh dùng trần thạch cao.
- Hệ thống cửa: Sử dụng các loại cửa chống cháy, cửa nhôm kính; cửa gỗ công nghiệp.

**7.2. Hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà:**

a) Cấp điện:

Nguồn điện cấp cho công trình được lấy từ nguồn điện trung thế 22kV của khu vực - cấp tới hệ thống trạm biến áp có tổng công suất 2.600kVA (01 máy 1.600kVA và 01 máy 1.000kVA) ; công trình bố trí 01 máy phát điện dự phòng công suất 1.000kVA.

b) Cấp, thoát nước:

- Cấp nước: Nguồn nước cấp cho dự án lấy từ hệ thống cấp nước hiện có của khu vực - cấp tới bể nước ngầm dung tích 635,0m<sup>3</sup> đặt tại tầng hầm của dự án - bơm lên téc nước có tổng dung tích 80m<sup>3</sup> đặt trên mái công trình. Ống cấp nước sử dụng ống HDPE, PPR.

- Thoát nước:

+ Thoát mái: Nước mái thu gom vào các ống đứng uPVC D110 thoát xuống hệ thống cống thoát nước mưa xung quanh nhà - thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Thoát nước tầng hầm: Nước sàn tầng hầm được thu gom bằng hệ thống rãnh B200 về hố bơm sau đó bơm ra hố ga thoát nước mưa ngoài nhà.

- Thoát nước thải: Nước thải từ các bể xí, tiểu được thu gom vào bể xử lý nước thải công suất 110m<sup>3</sup>/ng.đ, nước thải sau khi được xử lý thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

## **8. Các nhà thầu tham gia thực hiện hạng mục công trình:**

- Nhà thầu khảo sát địa chất: Công ty Cổ phần xây dựng Vietbuild.
- Nhà thầu tư vấn thiết kế: Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xuân Mai.
- Nhà thầu tư vấn giám sát: Công ty CP Tư vấn Công nghệ Thiết bị và Kiểm Định Xây dựng - Coninco.
- Nhà thầu rà phá bom mìn: Tổng công ty xây dựng Lũng Lô - Bộ Quốc phòng.
- Các nhà thầu thi công xây dựng:
  - + Thi công cọc khoan nhồi: Công ty Cổ phần Nền móng Đua Phát;
  - + Thi công kết cấu BTCT móng, thân, xây, trát: Công ty cổ phần CDC Hà Nội;
  - + Thi công chống thấm, ốp, lát, sơn, bả, trần thạch cao: Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Vina2;
  - + Thi công khung nhôm, kính, lan can: Công ty cổ phần Quân Đạt;
  - + Thi công cửa thép chống cháy: Công ty Cổ phần Hisung Việt Nam;
  - + Thi công cửa gỗ: Công ty cổ phần cửa gỗ Austdoor - TMD;
  - + Thi công cơ điện: Công ty cổ phần cơ điện XD - TBCN Hà Đô;
  - + Thi công hệ thống PCCC: Chi nhánh Công ty TNHH MTV BCA - Thăng Long;
  - + Thi công hệ thống điện nhẹ: Công ty cổ phần công nghệ Futech;
  - + Thi công trạm biến áp: Công ty cổ phần KTCN Á Châu;
  - + Thi công hệ thống máy phát điện: Công ty cổ phần Sáng Ban Mai;
  - + Thi công hệ thống thang máy: Công ty cổ phần Tập đoàn Telin;
  - + Thi công hệ thống thang cuốn: Chi nhánh công ty TNHH Schindler;
  - + Thi công hệ thống xử lý nước thải: Công ty cổ phần Công nghệ và Tư vấn Á châu;
  - + Thi công hạ tầng cảnh quan: Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Vica.

## **II. Kết quả kiểm tra**

### **1. Năng lực các chủ thể tham gia xây dựng công trình:**

- Các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng công trình có năng lực phù hợp với loại và cấp công trình theo quy định của pháp luật hiện hành.
- Tồn tại: Chủ đầu tư tự thực hiện quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, tuy nhiên không có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng theo quy định; vi phạm này đã được Thanh tra Sở Xây dựng xử phạt hành chính tại Quyết định số 06/QĐ-XPVPHC ngày 28/4/2022, Chủ đầu tư đã thực hiện nộp đủ số tiền vi phạm.

### **2. Hồ sơ hoàn thành công trình:**

Chủ đầu tư và các đơn vị tham gia thực hiện đã thiết lập, cung cấp hồ sơ hoàn thành công trình, gồm: biên bản nghiệm thu, bản vẽ hoàn công, nhật ký thi công, kết quả thí nghiệm trong quá trình thi công và các hồ sơ năng lực, văn bản

pháp lý có liên quan; các hạng mục công trình đã được chủ đầu tư và các đơn vị tham gia thực hiện dự án tổ chức nghiệm thu hoàn thành thi công xây dựng. Qua kiểm tra xác suất các thành phần hồ sơ cơ bản đảm bảo theo quy định.

### **3. Kết quả kiểm tra hiện trường:**

- Qua kiểm tra xác suất hiện trường công trình đã thi công hoàn thành và đề nghị kiểm tra công tác nghiệm thu bằng trực quan, một số vị trí đánh giá bằng thước mét: công trình thi công xây dựng cơ bản đảm bảo theo hồ sơ thiết kế được duyệt, không có biểu hiện lún nứt, bất thường. Các thay đổi trong quá trình thi công đơn vị thi công đã thiết lập biên bản hiện trường và được chủ đầu tư, các đơn vị tư vấn xác nhận.

- Tồn tại:

+ Qua kiểm tra hồ sơ hồ sơ thi công nghiệm thu cho thấy tỷ lệ vật liệu xây không nung không đảm bảo so với hồ sơ thiết kế (Thiết kế công trình sử dụng tối thiểu 80% vật liệu xây không nung trong tổng số vật liệu xây); vi phạm này đã được Thanh tra Sở Xây dựng xử phạt hành chính tại Quyết định số 06/QĐ-XPVPHC ngày 28/4/2022, Chủ đầu tư đã thực hiện nộp đủ số tiền vi phạm.

+ Theo hồ sơ thiết kế thi công lát sàn từ tầng 2 đến tầng 8 toàn bộ bằng gạch Granit, Chủ đầu tư đã thi công lát gạch, tuy nhiên tại một số vị trí dịch vụ thương mại từ tầng 2 đến tầng 7 và toàn bộ sàn tầng 8 chủ đầu tư chưa thi công lát gạch (Nội dung này chủ đầu tư đã báo cáo giải trình tại Văn bản số 152/2022/CV-IDJ ngày 29/4/2022 của Công ty cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam).

### **4. Công tác khắc phục các tồn tại của Chủ đầu tư:**

Một số tồn tại về hiện trường và hồ sơ hoàn thành công trình đã được Chủ đầu tư, các đơn vị tham gia thực hiện dự án khắc phục hoàn thành và tổng hợp kết quả tại Văn bản số 152/2022/CV-IDJ ngày 28/4/2022, dung chính như sau:

- Về hồ sơ hoàn thành công trình: đã tập hợp, bổ sung và cung cấp cơ bản đầy đủ các hồ sơ còn thiếu; lập bản vẽ hoàn công theo đúng thực tế đã thi công.

- Về hiện trường:

+ Tầng 8: thi công xây ngăn phòng khu vực vệ sinh, phòng trực, phòng kho, bếp.

+ Tầng mái: thi công hoàn thiện lan can trực N-B\*; cửa, lan can trực 2-C-D và trực D-2-3...

### **III. Yêu cầu đối với chủ đầu tư**

1. Chủ đầu tư và các đơn vị tham gia thực hiện đầu tư xây dựng công trình chịu trách nhiệm về tính chính xác của các nội dung trong hồ sơ hoàn thành công trình đã cung cấp so với các quy định của pháp luật; chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả nghiệm thu chất lượng công trình theo quy định;

2. Lưu trữ hồ sơ công trình theo quy định;

3. Quản lý, khai thác, vận hành công trình theo đúng công năng, thiết kế được duyệt;

4. Bảo trì công trình theo quy định tại Nghị định 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ;

5. Đối với các vị trí từ tầng 2 đến tầng 8 chưa thi công lát sàn hoàn thiện, Chủ đầu tư thực hiện đúng cam kết tại Văn bản số 152/2022/CV-IDJ ngày 29/4/2022 và phải đảm bảo không ảnh hưởng tới các hệ thống PCCC, cấp điện, cấp thoát nước của công trình.

6. Tuân thủ các quy định của pháp luật về phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường và quy định của pháp luật khác có liên quan trong quá trình hoạt động.

Vậy, Sở Xây dựng thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu của chủ đầu tư đối công trình: Trung tâm thương mại và văn phòng cho thuê để chủ đầu tư và các đơn vị liên quan biết, tổ chức thực hiện theo quy định./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Giám đốc, các Phó Giám đốc SXD;
- Chi cục trưởng - Chi cục GĐXD;
- Lưu: VP, CCGĐXD, Thọ (9b).

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Phạm Văn Phụng**