

**BỘ XÂY DỰNG
CỤC GIÁM ĐỊNH NHÀ NƯỚC VỀ
CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG**

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

Số: **55** /GD - CTĐ

Hà Nội, ngày **21** tháng 3 năm 2018

THÔNG BÁO

KẾT QUẢ KIỂM TRA CÔNG TÁC NGHIỆM THU HOÀN THÀNH CÔNG TRÌNH TÒA AQUA4 (HH6-4) – DỰ ÁN VINHOMES GOLDEN RIVER

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Thương mại
Thành phố Hồ Chí Minh

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; Thông tư số 26/2016/TT-BXD ngày 26/10/2016 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng; Cục Giám định Nhà nước về chất lượng công trình xây dựng - Bộ Xây dựng (Cục Giám định) đã thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu của Chủ đầu tư đối với các công trình Tòa Aqua 4 (HH6-4) - Dự án Vinhomes Golden River. Trên cơ sở báo cáo kết quả thi công xây dựng công trình số 72/2018/Aqua4/BC/TPHCM ngày 01/02/2018, báo cáo số 622/2017/Aqua4/CV/TPHCM ngày 25/12/2017 giải trình các nội dung liên quan đến công tác nghiệm thu hoàn thành công trình Tòa Aqua 4 (HH6-4), Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình để đưa vào sử dụng Tòa Aqua 4 (HH6-4) số 2812/2017/Aqua4/TPHCM/BBNTDVSD của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Thương mại Thành phố Hồ Chí Minh và hồ sơ quản lý chất lượng xây dựng công trình, Cục Giám định thông báo kết quả kiểm tra như sau:

1. Thông tin chung

- a) Tên công trình: Tòa Aqua 4 (HH6-4) - Dự án Vinhomes Golden River.
- b) Địa điểm xây dựng: số 02 Tôn Đức Thắng, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.
- c) Quy mô công trình: công trình dân dụng, cấp I cao 36 tầng và 03 tầng hầm.
- d) Các chủ thể tham gia xây dựng công trình:
 - Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Thương mại Thành phố Hồ Chí Minh.
 - Tư vấn quản lý dự án và Tư vấn giám sát: Công ty TNHH Tư vấn và xây dựng Vincom.
 - Tư vấn thiết kế: Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam (VNCC).
 - Nhà thầu chính: Công ty TNHH Bachy Soletache Việt Nam; Công ty Cổ phần tập đoàn Xây dựng Hòa Bình, Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons.



2. Về hiện trạng chất lượng thi công xây dựng

Hiện công trình đã được thi công hoàn thành trừ tầng hầm B1 đang trong quá trình hoàn thiện và chạy thử. Qua kiểm tra hiện trạng cho thấy về cơ bản công trình đã hoàn thành đảm bảo vận hành ổn định, không có dấu hiệu bất thường ảnh hưởng đến an toàn chịu lực. Một số tồn tại như hiện tượng nứt tại các sàn tầng hầm đã được Chủ đầu tư và các bên liên quan tổ chức khắc phục. Tuy nhiên, tại các tầng hầm vẫn còn xuất hiện hiện tượng nứt tại một số vị trí sàn, dầm.

3. Sự tuân thủ các quy định của pháp luật

a) Về điều kiện năng lực của các chủ thể tham gia xây dựng công trình: các chủ thể tham gia xây dựng công trình bao gồm Ban quản lý dự án, Nhà thầu tư vấn giám sát và các nhà thầu chính thi công xây dựng công trình cơ bản đáp ứng các điều kiện năng lực theo quy định tại Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

b) Về công tác quản lý chất lượng và hồ sơ quản lý chất lượng công trình: cơ bản tuân thủ theo quy định tại Nghị định 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng.

c) Sự tuân thủ quy định khác có liên quan:

- Công trình đã được Cục Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn, cứu hộ nghiệm thu các hạng mục phòng cháy chữa cháy tại các Văn bản số 7314/PCCC&CNCH – P6 ngày 04/12/2017 và Văn bản số 250/PCCC&CNCH – P6 ngày 17/01/2018 (không bao gồm tầng hầm B1).

- Hệ thống xử lý xả thải của công trình đã được hoàn thành thi công xây dựng và được Chủ đầu tư nghiệm thu hoàn thành. Hiện Chủ đầu tư đang trong quá trình hoàn thiện để xin cấp phép xả thải vào nguồn nước.

- Các thiết bị lắp đặt vào công trình đã được kiểm định an toàn theo quy định.

- Lập biện pháp đảm bảo an toàn trong quá trình khai thác, vận hành hạng mục mái kính lấy sáng cho đường dốc xuống tầng hầm B1 tòa nhà.

- Công trình đã được thi công xây dựng theo thiết kế đã được duyệt, tuân thủ quy hoạch theo Quyết định số 6059/QĐ-UBND ngày 18/11/2015 của Ủy ban Nhân Dân thành phố Hồ Chí Minh; phù hợp với các giấy phép xây dựng số 70/GPXD ngày 20/5/2016; số 87/GPXD ngày 16/6/2016; số 138/GPXD ngày 19/8/2016 của Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho dự án khu phức hợp Sài Gòn – Ba Son.

d) Về công tác lập và lưu trữ hồ sơ hoàn thành công trình: đã được Chủ đầu tư tổ chức lập cơ bản đầy đủ trước khi đưa công trình vào khai thác, vận hành.

4. Các yêu cầu đối với Chủ đầu tư

a) Tiếp tục rà soát, tập hợp một số hồ sơ quản lý chất lượng theo quy định; hoàn thành việc khắc phục các tồn tại đảm bảo chất lượng theo Mục 2 Công văn này và tại nội dung cam kết báo cáo số 622/2017/Aqua4/CV/TPHCM ngày 25/12/2017 giải trình các nội dung liên quan đến công tác nghiệm thu hoàn thành công trình Tòa Aqua 4 (HH6-4).

b) Tiếp tục tổ chức thực hiện các công việc sau:

- Tổ chức lập bản vẽ hoàn công theo quy định, kiểm tra độ ồn và nồng độ khí thải đối với Tòa nhà theo QCVN 19:2009/BTNMT – “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ”; QCVN số 26:2010/BTNMT

- “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn” khu vực máy phát điện và các phòng kỹ thuật.

- Hoàn thành các thủ tục để được cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, nghiệm thu cấp giấy phép xả nước thải vào nguồn nước theo quy định.

- Tiếp tục hoàn thiện khu vệ sinh cho người khuyết tật sử dụng theo quy định tại QCVN 10:2014 /BXD - “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng công trình đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng”.

- Tiếp tục tổ chức đánh giá, làm rõ nguyên nhân để có biện pháp xử lý hiện tượng nứt tại một số vị trí dầm, sàn hạng mục tầng hầm (nếu thấy cần thiết).

- Tiếp tục thi công hoàn thiện tầng hầm B1 và thực hiện các thủ tục liên quan đến pháp luật về phòng cháy và chữa cháy để được Cục Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn, cứu hộ đồng ý nghiệm thu Phòng cháy chữa cháy đối với tầng hầm này. Tổ chức lập biện pháp đảm bảo an toàn trong thi công xây và kiểm soát việc thực hiện không để ảnh hưởng đến quá trình vận hành công trình.

- Chủ đầu tư cần tổ chức lập và phê duyệt quy trình vận hành, quy trình bảo trì đối với 03 tầng hầm B1, B2, B3 sử dụng chung cho toàn dự án.

- Lập biện pháp đảm bảo an toàn hạng mục mái kính che mưa cho đường dốc xuống tầng hầm B1 trong quá trình khai thác, vận hành công trình.

c) Tổ chức quản lý, sử dụng, vận hành và bảo trì công trình theo đúng các quy định của pháp luật, quy trình vận hành, bảo trì đã được phê duyệt; thực hiện quan trắc công trình, bộ phận công trình trong quá trình khai thác sử dụng và thực hiện các thủ tục để được cấp giấy phép xả thải theo quy định.

d) Hoàn chỉnh các nội dung theo đúng thỏa thuận tại hợp đồng mua bán căn hộ giữa chủ đầu tư và khách hàng; đảm bảo khi bàn giao, người sử dụng căn hộ được hưởng các tiện ích theo đúng thỏa thuận tại hợp đồng mua bán căn hộ; sử dụng đúng công năng theo thiết kế đã được duyệt.

e) Tập hợp Hồ sơ hoàn thành công trình theo quy định tại Phụ lục III Thông tư số 26/2016/TT-BXD và lưu trữ theo quy định.

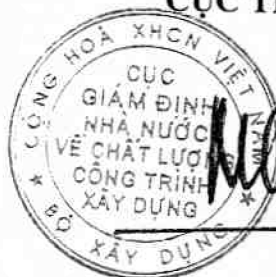
5. Kết luận

Cục Giám định Nhà nước về chất lượng công trình xây dựng chấp thuận kết quả nghiệm thu của Chủ đầu tư (không bao gồm tầng hầm B1) để đưa công trình Tòa Aqua 4 (HH6-4) vào sử dụng.

Chủ đầu tư chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện các yêu cầu được nêu tại Mục 4 Công văn này. Sau khi hoàn thành thi công xây dựng và hoàn thành đầy đủ các thủ tục pháp lý theo quy định đối với tầng hầm B1, Chủ đầu tư cần báo cáo Cục Giám định để được xem xét, chấp thuận.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT. Lê Quang Hùng (để b/c);
- Sở Xây dựng TP HCM;
- Lưu: VT, CTĐ.



CỤC TRƯỞNG

Phạm Minh Hà

