

BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM TRA THIẾT KẾ

Công trình: nhà ở riêng lẻ (521 căn tại các lô đất từ LK1 đến LK17).

Địa điểm : phường Nhơn Trạch, Thành Phố Đồng Nai.

Kính gửi : Công ty CP Đầu tư Tây Tây Nam

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 06 năm 2014.

Căn cứ Nghị định số: 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Thông tư 18/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của của Bộ Xây dựng về quy định chi tiết và hướng dẫn một số nội dung về thẩm định, phê duyệt dự án và thiết kế, dự toán xây dựng công trình;

Căn cứ Thông tư 03/2016/TT-BXD ngày 10/03/2016 của Bộ Xây dựng quy định phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;

Căn cứ theo hợp đồng tư vấn thẩm tra giữa Công ty CP Đầu tư Tây Tây Nam và Công Ty CP Đầu tư và Xây dựng Beteam. Sau khi xem xét hồ sơ Thiết kế Công Ty CP Đầu tư và Xây dựng Beteam báo cáo kết quả thẩm tra như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TRÌNH:

- Tên công trình: Nhà ở riêng lẻ (521 căn tại các lô đất từ LK1 đến LK17).
- Loại, cấp công trình: dân dụng, cấp III.
- Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu tư Tây Tây Nam
- Địa điểm xây dựng: Xã Nhơn Trạch, Thành Phố Đồng Nai.
- Nguồn vốn: Vốn chủ doanh nghiệp
- Đơn vị thiết kế: Công ty CP TMDV Bảo Phúc Long

II. NỘI DUNG THẨM TRA:

1. Danh mục hồ sơ trình thẩm tra:

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

- Thuyết minh thiết kế kỹ thuật, bản vẽ thiết kế kỹ thuật lập năm 2026.
- Báo cáo khảo sát địa chất công trình lập năm 2019.

2. Các quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng:

- Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam TCVN-322:2004.

- QCVN 01:2021 Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia và quy hoạch Xây dựng.
- QCVN 06:2023 Quy chuẩn kỹ thuật phòng cháy, chữa cháy.
- TCVN 4604:2012 Tiêu chuẩn xí nghiệp công nghiệp - Nhà sản xuất
- TCVN 2622-1995 Tiêu chuẩn phòng cháy, chữa cháy cho nhà và công trình.
- TCVN 5574:2018 Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép - Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 2737:2023 Tải trọng và tác động - Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 5575:2012 Kết cấu thép - Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 10304:2014 Móng cọc - Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 7888:2014 Cọc bê tông ly tâm ứng lực trước.
- TCVN 9393:2012 Cọc - Phương pháp thử nghiệm tại hiện trường bằng tải trọng tĩnh ép dọc trục.
- TCVN 5687:2010: Tiêu chuẩn thiết kế thông gió, điều hòa không khí.
- QCVN 06:2022/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.
- QCVN 02:2022/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng.
- QCVN QTD-07:2009/BCT: Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia về Kỹ thuật Điện.
- QCVN 06:2022/BXD: Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia về An toàn Cháy cho Nhà và Công trình.
- TCVN 7568-14:2015: Hệ thống Báo cháy – Phần 14 – Thiết kế, Lắp đặt, Vận hành và Bảo dưỡng các Hệ thống Báo cháy trong Nhà và Xung quanh Toà nhà.
- Quy chuẩn hệ thống giao thông.
- TCVN 4054:2005 Tiêu chuẩn thiết kế đường ô tô.
- TCVN 15392:2022 Đường đô thị - yêu cầu thiết kế.
- TCVN 7957 - 2008: Thoát nước – Mạng lưới và công trình bên ngoài – Tiêu chuẩn thiết kế.
- Quy chuẩn hệ thống cấp thoát nước trong nhà và công trình.
- QCVN 14:2008 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.
- TCXDVN 33:2006 Cấp nước – Mạng lưới đường ống và công trình – Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 7957:2008 Thoát nước – Mạng lưới và công trình bên ngoài – Tiêu chuẩn thiết kế.
- TCVN 4513-88 Cấp nước bên trong – Tiêu chuẩn thiết kế. .

- TCVN 4474-87 Thoát nước bên trong – Tiêu chuẩn thiết kế.
- QCVN 06:2022/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.
- TCVN 3890:2023: Phương tiện chữa cháy cho nhà và công trình – Trang bị, bố trí, kiểm tra, bảo dưỡng.
- TCVN 7336:2021: Phòng chống cháy - Hệ thống Sprinkler tự động.
- TCVN 2622 - 1995: PCCC cho nhà và công trình - Yêu cầu thiết kế.
- TCVN 4513 - 1988: Tiêu chuẩn thiết kế cấp nước trong công trình.
- TCVN 13633 - 2023: Cấp nước – Mạng lưới đường ống và công trình – Yêu cầu thiết kế.
- TCVN 7026: 2013: Phòng cháy, chữa cháy. Bình chữa cháy xách tay và xe đẩy chữa cháy. Phần 1. Lựa chọn và bố trí.
- Một số tiêu chuẩn xây dựng hiện hành khác có liên quan thiết kế công trình

3. Quy mô đầu tư và giải pháp thiết kế chủ yếu:

1. Mẫu nhà lô giữa 12m nhà ở không có tầng lửng:

- Diện tích lô đất: 90m²;
- Diện tích xây dựng: 57m²;
- Tổng Diện tích sàn xây dựng: 205,5m²
- Mật độ xây dựng: 63,33%;
- Chiều cao xây dựng: 13,4 m;
- Tầng cao xây dựng: 03 tầng + áp mái
- Khoảng lùi phía trước: $\geq 2,5\text{m}$;
- Khoảng lùi phía sau: $\geq 1\text{m}$;
- Kết cấu: Móng, đà kiềng, nền, cột, dầm sàn: BTCT; tường xây gạch;

2. Mẫu nhà lô giữa 12m kinh doanh không có tầng lửng:

- Diện tích lô đất: 90m²;
- Diện tích xây dựng: 60m²;
- Tổng Diện tích sàn xây dựng: 208,5m²
- Mật độ xây dựng: 66,67%;
- Chiều cao xây dựng: 13,4 m;
- Tầng cao xây dựng: 03 tầng + áp mái
- Khoảng lùi phía trước: $\geq 2,5\text{m}$;
- Khoảng lùi phía sau: $\geq 1\text{m}$;
- Kết cấu: Móng, đà kiềng, nền, cột, dầm sàn: BTCT; tường xây gạch;

3. Mẫu nhà lô giữa 12m nhà ở có tầng lửng:

- Diện tích lô đất: 90m²;
- Diện tích xây dựng: 57m²;
- Tổng Diện tích sàn xây dựng: 241,5m²

- Mật độ xây dựng: 63,33%;
- Chiều cao xây dựng: 15,1 m;
- Tầng cao xây dựng: 03 tầng + lửng + áp mái
- Khoảng lùi phía trước: $\geq 2,5\text{m}$;
- Khoảng lùi phía sau: $\geq 1\text{m}$;
- Kết cấu: Móng, đà kiềng, nền, cột, dầm sàn: BTCT; tường xây gạch;

4. Mẫu nhà lô giữa 12m kinh doanh có tầng lửng:

- Diện tích lô đất: 90m²;
- Diện tích xây dựng: 60m²;
- Tổng Diện tích sàn xây dựng: 244,5m²
- Mật độ xây dựng: 66,67%;
- Chiều cao xây dựng: 15,1 m;
- Tầng cao xây dựng: 03 tầng + lửng + áp mái
- Khoảng lùi phía trước: $\geq 2,5\text{m}$;
- Khoảng lùi phía sau: $\geq 1\text{m}$;
- Kết cấu: Móng, đà kiềng, nền, cột, dầm sàn: BTCT; tường xây gạch;

5. Mẫu nhà lô giữa 14m nhà ở có tầng lửng:

- Diện tích lô đất: 100m²;
- Diện tích xây dựng: 66,6m²;
- Tổng Diện tích sàn xây dựng: 283,6m²
- Mật độ xây dựng: 66,60%;
- Chiều cao xây dựng: 15,1 m;
- Tầng cao xây dựng: 03 tầng + lửng + áp mái
- Khoảng lùi phía trước: $\geq 2,5\text{m}$;
- Khoảng lùi phía sau: $\geq 1\text{m}$;
- Kết cấu: Móng, đà kiềng, nền, cột, dầm sàn: BTCT; tường xây gạch;

6. Mẫu nhà lô giữa 14m nhà ở không có tầng lửng:

- Diện tích lô đất: 100m²;
- Diện tích xây dựng: 66,6m²;
- Tổng Diện tích sàn xây dựng: 240,6m²
- Mật độ xây dựng: 66,60%;
- Chiều cao xây dựng: 13,4 m;
- Tầng cao xây dựng: 03 tầng + áp mái
- Khoảng lùi phía trước: $\geq 2,5\text{m}$;
- Khoảng lùi phía sau: $\geq 1\text{m}$;
- Kết cấu: Móng, đà kiềng, nền, cột, dầm sàn: BTCT; tường xây gạch;

7. Mẫu nhà lô giữa 14m kinh doanh có tầng lửng:

- Diện tích lô đất: 100m²;
- Diện tích xây dựng: 70m²;
- Tổng Diện tích sàn xây dựng: 287m²
- Mật độ xây dựng: 70,00%;

- Chiều cao xây dựng: 15,1 m;
- Tầng cao xây dựng: 03 tầng + lửng + áp mái
- Khoảng lùi phía trước: $\geq 2,5\text{m}$;
- Khoảng lùi phía sau: $\geq 1\text{m}$;
- Kết cấu: Móng, đà kiềng, nền, cột, dầm sàn: BTCT; tường xây gạch;

8. Mẫu nhà lô giữa 14m kinh doanh không có tầng lửng:

- Diện tích lô đất: 100m²;
- Diện tích xây dựng: 70m²;
- Tổng Diện tích sàn xây dựng: 244m²
- Mật độ xây dựng: 70,00%;
- Chiều cao xây dựng: 13,4 m;
- Tầng cao xây dựng: 03 tầng + áp mái
- Khoảng lùi phía trước: $\geq 2,5\text{m}$;
- Khoảng lùi phía sau: $\geq 1\text{m}$;
- Kết cấu: Móng, đà kiềng, nền, cột, dầm sàn: BTCT; tường xây gạch;

9. Mẫu nhà lô giữa 11m nhà ở không có tầng lửng:

- Diện tích lô đất: 90m²;
- Diện tích xây dựng: 57m²;
- Tổng Diện tích sàn xây dựng: 210,3m²
- Mật độ xây dựng: 63,33%;
- Chiều cao xây dựng: 13,4 m;
- Tầng cao xây dựng: 03 tầng + áp mái
- Khoảng lùi phía trước: $\geq 2,5\text{m}$;
- Khoảng lùi phía sau: $\geq 1\text{m}$;
- Kết cấu: Móng, đà kiềng, nền, cột, dầm sàn: BTCT; tường xây gạch;

10. Mẫu nhà lô giữa LK12 nhà ở không có tầng lửng:

- Diện tích lô đất: 75m²;
- Diện tích xây dựng: 57m²;
- Tổng Diện tích sàn xây dựng: 201,5m²
- Mật độ xây dựng: 76,00%;
- Chiều cao xây dựng: 13,4 m;
- Tầng cao xây dựng: 03 tầng + áp mái
- Khoảng lùi phía trước: $\geq 2,5\text{m}$;
- Khoảng lùi phía sau: $\geq 1\text{m}$;
- Kết cấu: Móng, đà kiềng, nền, cột, dầm sàn: BTCT; tường xây gạch;

11. Mẫu nhà lô giữa LK10 nhà ở:

- Diện tích lô đất: 100m²;
- Diện tích xây dựng: 66,6m²;
- Tổng Diện tích sàn xây dựng: 317,6m²
- Mật độ xây dựng: 66,60%;
- Chiều cao xây dựng: 17,1 m;

- Tầng cao xây dựng: 04 tầng + áp mái
- Khoảng lùi phía trước: $\geq 2,5\text{m}$;
- Khoảng lùi phía sau: $\geq 1\text{m}$;
- Kết cấu: Móng, đà kiềng, nền, cột, dầm sàn: BTCT; tường xây gạch;

12. Mẫu nhà lô góc 14m kinh doanh có tầng lửng:

- Diện tích lô đất: 92m²;
- Diện tích xây dựng: 70m²;
- Tổng Diện tích sàn xây dựng: 323m²
- Mật độ xây dựng: 76,09%;
- Chiều cao xây dựng: 15,1 m;
- Tầng cao xây dựng: 03 tầng + lửng + áp mái
- Khoảng lùi phía trước: $\geq 2,5\text{m}$;
- Khoảng lùi phía sau: $\geq 1\text{m}$;
- Kết cấu: Móng, đà kiềng, nền, cột, dầm sàn: BTCT; tường xây gạch;

13. Mẫu nhà lô góc 14m Nhà ở có tầng lửng:

- Diện tích lô đất: 92m²;
- Diện tích xây dựng: 66,6m²;
- Tổng Diện tích sàn xây dựng: 319,6m²
- Mật độ xây dựng: 72,39%.
- Chiều cao xây dựng: 15,1 m;
- Tầng cao xây dựng: 03 tầng + lửng + áp mái
- Khoảng lùi phía trước: $\geq 2,5\text{m}$;
- Khoảng lùi phía sau: $\geq 1\text{m}$;
- Kết cấu: Móng, đà kiềng, nền, cột, dầm sàn: BTCT; tường xây gạch;

14. Mẫu nhà lô góc LK15 kinh doanh không có tầng lửng:

- Diện tích lô đất: 92m²;
- Diện tích xây dựng: 70m²;
- Tổng Diện tích sàn xây dựng: 280m²
- Mật độ xây dựng: 76,09%.
- Chiều cao xây dựng: 13,4 m;
- Tầng cao xây dựng: 03 tầng + áp mái
- Khoảng lùi phía trước: $\geq 2,5\text{m}$;
- Khoảng lùi phía sau: $\geq 1\text{m}$;
- Kết cấu: Móng, đà kiềng, nền, cột, dầm sàn: BTCT; tường xây gạch;

15. Mẫu nhà lô góc LK17:

- Diện tích lô đất: 100m²;
- Diện tích xây dựng: 72m²;
- Tổng Diện tích sàn xây dựng: 322m²
- Mật độ xây dựng: 72,00%.
- Chiều cao xây dựng: 15,1 m;
- Tầng cao xây dựng: 03 tầng + lửng + áp mái

- Khoảng lùi phía trước: $\geq 2,5\text{m}$;
- Khoảng lùi phía sau: $\geq 1\text{m}$;
- Kết cấu: Móng, đà kiềng, nền, cột, dầm sàn: BTCT; tường xây gạch;

16. Mẫu nhà lô góc kinh doanh LK12:

- Diện tích lô đất: 91m^2 ;
- Diện tích xây dựng: 66m^2 ;
- Tổng Diện tích sàn xây dựng: $259,5\text{m}^2$
- Mật độ xây dựng: $72,53\%$.
- Chiều cao xây dựng: $13,4\text{ m}$;
- Tầng cao xây dựng: 03 tầng + áp mái
- Khoảng lùi phía trước: $\geq 2,5\text{m}$;
- Khoảng lùi phía sau: $\geq 1\text{m}$;
- Kết cấu: Móng, đà kiềng, nền, cột, dầm sàn: BTCT; tường xây gạch;

17. Mẫu nhà lô góc số 6 – LK16:

- Diện tích lô đất: 122m^2 ;
- Diện tích xây dựng: 70m^2 ;
- Tổng Diện tích sàn xây dựng: 280m^2
- Mật độ xây dựng: $57,38\%$.
- Chiều cao xây dựng: $13,4\text{ m}$;
- Tầng cao xây dựng: 03 tầng + áp mái
- Khoảng lùi phía trước: $\geq 2,5\text{m}$;
- Khoảng lùi phía sau: $\geq 1\text{m}$;
- Kết cấu: Móng, đà kiềng, nền, cột, dầm sàn: BTCT; tường xây gạch;

18. Mẫu nhà lô góc số 1 – LK16:

- Diện tích lô đất: 209m^2 ;
- Diện tích xây dựng: 70m^2 ;
- Tổng Diện tích sàn xây dựng: 280m^2
- Mật độ xây dựng: $33,49\%$.
- Chiều cao xây dựng: $13,4\text{ m}$;
- Tầng cao xây dựng: 03 tầng + áp mái
- Khoảng lùi phía trước: $\geq 2,5\text{m}$;
- Khoảng lùi phía sau: $\geq 1\text{m}$;
- Kết cấu: Móng, đà kiềng, nền, cột, dầm sàn: BTCT; tường xây gạch;

19. Mẫu nhà lô góc LK9:

- Diện tích lô đất: 109m^2 ;
- Diện tích xây dựng: 60m^2 ;
- Tổng Diện tích sàn xây dựng: $274,5\text{m}^2$
- Mật độ xây dựng: $57,38\%$.
- Chiều cao xây dựng: $15,1\text{ m}$;
- Tầng cao xây dựng: 03 tầng + lửng + áp mái
- Khoảng lùi phía trước: $\geq 2,5\text{m}$;

- Khoảng lùi phía sau: $\geq 1\text{m}$;
- Kết cấu: Móng, đà kiềng, nền, cột, dầm sàn: BTCT; tường xây gạch;

20. Mẫu nhà lô góc kinh doanh LK11:

- Diện tích lô đất: 109m^2 ;
- Diện tích xây dựng: 60m^2 ;
- Tổng Diện tích sàn xây dựng: $224,4\text{m}^2$
- Mật độ xây dựng: $55,05\%$.
- Chiều cao xây dựng: $13,4\text{ m}$;
- Tầng cao xây dựng: 03 tầng + áp mái
- Khoảng lùi phía trước: $\geq 2,5\text{m}$;
- Khoảng lùi phía sau: $\geq 1\text{m}$;
- Kết cấu: Móng, đà kiềng, nền, cột, dầm sàn: BTCT; tường xây gạch;

21. Mẫu nhà lô góc LK1 số 1:

- Diện tích lô đất: 140m^2 ;
- Diện tích xây dựng: 60m^2 ;
- Tổng Diện tích sàn xây dựng: $292,1\text{m}^2$
- Mật độ xây dựng: $42,86\%$.
- Chiều cao xây dựng: $15,1\text{ m}$;
- Tầng cao xây dựng: 03 tầng + lửng + áp mái
- Khoảng lùi phía trước: $\geq 2,5\text{m}$;
- Khoảng lùi phía sau: $\geq 1\text{m}$;
- Kết cấu: Móng, đà kiềng, nền, cột, dầm sàn: BTCT; tường xây gạch;

22. Mẫu nhà lô góc LK1 số 28:

- Diện tích lô đất: 120m^2 ;
- Diện tích xây dựng: 68m^2 ;
- Tổng Diện tích sàn xây dựng: 326m^2
- Mật độ xây dựng: $56,67\%$.
- Chiều cao xây dựng: $15,1\text{ m}$;
- Tầng cao xây dựng: 03 tầng + lửng + áp mái
- Khoảng lùi phía trước: $\geq 2,5\text{m}$;
- Khoảng lùi phía sau: $\geq 1\text{m}$;
- Kết cấu: Móng, đà kiềng, nền, cột, dầm sàn: BTCT; tường xây gạch;

23. Mẫu nhà lô góc LK2 số 14:

- Diện tích lô đất: 100m^2 ;
- Diện tích xây dựng: 63m^2 ;
- Tổng Diện tích sàn xây dựng: $295,5\text{m}^2$
- Mật độ xây dựng: $63,00\%$.
- Chiều cao xây dựng: $15,1\text{ m}$;
- Tầng cao xây dựng: 03 tầng + lửng + áp mái
- Khoảng lùi phía trước: $\geq 2,5\text{m}$;
- Khoảng lùi phía sau: $\geq 1\text{m}$;

- Kết cấu: Móng, đà kiềng, nền, cột, dầm sàn: BTCT; tường xây gạch;

24. Mẫu nhà lô góc LK3 số 24:

- Diện tích lô đất: 87,5m²;
- Diện tích xây dựng: 51,5m²;
- Tổng Diện tích sàn xây dựng: 248,6m²
- Mật độ xây dựng: 58,40%.
- Chiều cao xây dựng: 15,1 m;
- Tầng cao xây dựng: 03 tầng + lửng + áp mái
- Khoảng lùi phía trước: $\geq 2,5$ m;
- Khoảng lùi phía sau: ≥ 1 m;
- Kết cấu: Móng, đà kiềng, nền, cột, dầm sàn: BTCT; tường xây gạch;

25. Mẫu nhà lô góc LK4, LK5 nhà ở:

- Diện tích lô đất: 132m²;
- Diện tích xây dựng: 66,6m²;
- Tổng Diện tích sàn xây dựng: 391,6m²
- Mật độ xây dựng: 50,45%.
- Chiều cao xây dựng: 15,1 m;
- Tầng cao xây dựng: 03 tầng + lửng + áp mái
- Khoảng lùi phía trước: $\geq 2,5$ m;
- Khoảng lùi phía sau: ≥ 1 m;
- Kết cấu: Móng, đà kiềng, nền, cột, dầm sàn: BTCT; tường xây gạch;

26. Mẫu nhà lô góc LK10 nhà ở:

- Diện tích lô đất: 102m²;
- Diện tích xây dựng: 66,6m²;
- Tổng Diện tích sàn xây dựng: 407,1m²
- Mật độ xây dựng: 65.29%.
- Chiều cao xây dựng: 17,1 m;
- Tầng cao xây dựng: 04 tầng + áp mái
- Khoảng lùi phía trước: $\geq 2,5$ m;
- Khoảng lùi phía sau: ≥ 1 m;
- Kết cấu: Móng, đà kiềng, nền, cột, dầm sàn: BTCT; tường xây gạch;

27. Mẫu nhà lô góc LK12 số 15:

- Diện tích lô đất: 144m²;
- Diện tích xây dựng: 60m²;
- Tổng Diện tích sàn xây dựng: 240,2m²
- Mật độ xây dựng: 41,67%.
- Chiều cao xây dựng: 13,4 m;
- Tầng cao xây dựng: 03 tầng + áp mái
- Khoảng lùi phía trước: $\geq 2,5$ m;
- Khoảng lùi phía sau: ≥ 1 m;
- Kết cấu: Móng, đà kiềng, nền, cột, dầm sàn: BTCT; tường xây gạch;

28. Mẫu nhà lô góc LK12 số 16:

- Diện tích lô đất: 76,5m²;
- Diện tích xây dựng: 50m²;
- Tổng Diện tích sàn xây dựng: 189,5m²
- Mật độ xây dựng: 65,36%.
- Chiều cao xây dựng: 13,4 m;
- Tầng cao xây dựng: 03 tầng + áp mái
- Khoảng lùi phía trước: $\geq 2,5\text{m}$;
- Khoảng lùi phía sau: $\geq 1\text{m}$;
- Kết cấu: Móng, đà kiềng, nền, cột, dầm sàn: BTCT; tường xây gạch;

29. Mẫu nhà lô góc LK13 số 20:

- Diện tích lô đất: 202m²;
- Diện tích xây dựng: 66,6m²;
- Tổng Diện tích sàn xây dựng: 276,6m²
- Mật độ xây dựng: 32,97%.
- Chiều cao xây dựng: 13,4 m;
- Tầng cao xây dựng: 03 tầng + áp mái
- Khoảng lùi phía trước: $\geq 2,5\text{m}$;
- Khoảng lùi phía sau: $\geq 1\text{m}$;
- Kết cấu: Móng, đà kiềng, nền, cột, dầm sàn: BTCT; tường xây gạch;

30. Mẫu nhà lô góc LK13 số 19:

- Diện tích lô đất: 101m²;
- Diện tích xây dựng: 69,1m²;
- Tổng Diện tích sàn xây dựng: 276,3m²
- Mật độ xây dựng: 68,42%.
- Chiều cao xây dựng: 13,4 m;
- Tầng cao xây dựng: 03 tầng + áp mái
- Khoảng lùi phía trước: $\geq 2,5\text{m}$;
- Khoảng lùi phía sau: $\geq 1\text{m}$;
- Kết cấu: Móng, đà kiềng, nền, cột, dầm sàn: BTCT; tường xây gạch;

31. Mẫu nhà lô góc LK14 số 21:

- Diện tích lô đất: 147,5m²;
- Diện tích xây dựng: 66,6m²;
- Tổng Diện tích sàn xây dựng: 276,6m²
- Mật độ xây dựng: 45,15%.
- Chiều cao xây dựng: 13,4 m;
- Tầng cao xây dựng: 03 tầng + áp mái
- Khoảng lùi phía trước: $\geq 2,5\text{m}$;
- Khoảng lùi phía sau: $\geq 1\text{m}$;
- Kết cấu: Móng, đà kiềng, nền, cột, dầm sàn: BTCT; tường xây gạch;

32. Mẫu nhà lô góc LK14 số 22:

- Diện tích lô đất: 142m²;
- Diện tích xây dựng: 66,6m²;
- Tổng Diện tích sàn xây dựng: 276,6m²
- Mật độ xây dựng: 46,90%.
- Chiều cao xây dựng: 13,4 m;
- Tầng cao xây dựng: 03 tầng + áp mái
- Khoảng lùi phía trước: $\geq 2,5\text{m}$;
- Khoảng lùi phía sau: $\geq 1\text{m}$;
- Kết cấu: Móng, đà kiềng, nền, cột, dầm sàn: BTCT; tường xây gạch;

33. Mẫu nhà lô góc LK15 số 24:

- Diện tích lô đất: 170m²;
- Diện tích xây dựng: 66,6m²;
- Tổng Diện tích sàn xây dựng: 276,6m²
- Mật độ xây dựng: 39,18%.
- Chiều cao xây dựng: 13,4 m;
- Tầng cao xây dựng: 03 tầng + áp mái
- Khoảng lùi phía trước: $\geq 2,5\text{m}$;
- Khoảng lùi phía sau: $\geq 1\text{m}$;
- Kết cấu: Móng, đà kiềng, nền, cột, dầm sàn: BTCT; tường xây gạch;

34. Mẫu nhà lô góc LK15 số 23:

- Diện tích lô đất: 180m²;
- Diện tích xây dựng: 66,6m²;
- Tổng Diện tích sàn xây dựng: 276,6m²
- Mật độ xây dựng: 37,00%.
- Chiều cao xây dựng: 13,4 m;
- Tầng cao xây dựng: 03 tầng + áp mái
- Khoảng lùi phía trước: $\geq 2,5\text{m}$;
- Khoảng lùi phía sau: $\geq 1\text{m}$;
- Kết cấu: Móng, đà kiềng, nền, cột, dầm sàn: BTCT; tường xây gạch;

35. Mẫu nhà lô giữa kinh doanh LK11:

- Diện tích lô đất: 90m²;
- Diện tích xây dựng: 60m²;
- Tổng Diện tích sàn xây dựng: 205m²
- Mật độ xây dựng: 66,67%.
- Chiều cao xây dựng: 13,4 m;
- Tầng cao xây dựng: 03 tầng + áp mái
- Khoảng lùi phía trước: $\geq 2,5\text{m}$;
- Khoảng lùi phía sau: $\geq 1\text{m}$;
- Kết cấu: Móng, đà kiềng, nền, cột, dầm sàn: BTCT; tường xây gạch;

36. Mẫu nhà lô góc nhà ở LK11:

- Diện tích lô đất: 109m²;

- Diện tích xây dựng: 57m²;
- Tổng Diện tích sàn xây dựng: 233,2m²
- Mật độ xây dựng: 52,29%.
- Chiều cao xây dựng: 13,4 m;
- Tầng cao xây dựng: 03 tầng + áp mái
- Khoảng lùi phía trước: $\geq 2,5\text{m}$;
- Khoảng lùi phía sau: $\geq 1\text{m}$;
- Kết cấu: Móng, đà kiềng, nền, cột, dầm sàn: BTCT; tường xây gạch;

37. Mẫu nhà lô góc LK12 nhà ở không có tầng lửng: (mật độ xd hơn 80%)

- Diện tích lô đất: 74,5m²;
- Diện tích xây dựng: 62m²;
- Tổng Diện tích sàn xây dựng: 246,5m²
- Mật độ xây dựng: 83,22%.
- Chiều cao xây dựng: 13,4 m;
- Tầng cao xây dựng: 03 tầng + áp mái
- Khoảng lùi phía trước: $\geq 2,5\text{m}$;
- Khoảng lùi phía sau: $\geq 1\text{m}$;
- Kết cấu: Móng, đà kiềng, nền, cột, dầm sàn: BTCT; tường xây gạch;

38. Mẫu nhà lô giữa kinh doanh LK13,14:

- Diện tích lô đất: 100m²;
- Diện tích xây dựng: 70m²;
- Tổng Diện tích sàn xây dựng: 235m²
- Mật độ xây dựng: 70,00%.
- Chiều cao xây dựng: 13,4 m;
- Tầng cao xây dựng: 03 tầng + áp mái
- Khoảng lùi phía trước: $\geq 2,5\text{m}$;
- Khoảng lùi phía sau: $\geq 1\text{m}$;
- Kết cấu: Móng, đà kiềng, nền, cột, dầm sàn: BTCT; tường xây gạch;

39. Mẫu nhà lô góc kinh doanh Lk13,14:

- Diện tích lô đất: 92m²;
- Diện tích xây dựng: 70m²;
- Tổng Diện tích sàn xây dựng: 271,2m²
- Mật độ xây dựng: 76,09%.
- Chiều cao xây dựng: 13,4 m;
- Tầng cao xây dựng: 03 tầng + áp mái
- Kết cấu: Móng, đà kiềng, nền, cột, dầm sàn: BTCT; tường xây gạch;

40. Mẫu nhà lô góc LK10 kinh doanh: (mật độ xd hơn 80%)

- Diện tích lô đất: 102m²;
- Diện tích xây dựng: 87 m²;
- Tổng Diện tích sàn xây dựng: 451,9m²
- Mật độ xây dựng: 85%.

- Chiều cao xây dựng: 17,1 m;
- Tầng cao xây dựng: 04 tầng + áp mái
- Khoảng lùi phía trước: $\geq 2,5\text{m}$;
- Khoảng lùi phía sau: $\geq 1\text{m}$;
- Kết cấu: Móng, đà kiềng, nền, cột, dầm sàn: BTCT; tường xây gạch;

41. Mẫu nhà lô giữa LK10 kinh doanh:

- Diện tích lô đất: 100m²;
- Diện tích xây dựng: 80m²;
- Tổng Diện tích sàn xây dựng: 340m²
- Mật độ xây dựng: 80%;
- Chiều cao xây dựng: 17,1 m;
- Tầng cao xây dựng: 04 tầng + áp mái
- Khoảng lùi phía trước: $\geq 2,5\text{m}$;
- Khoảng lùi phía sau: $\geq 1\text{m}$;
- Kết cấu: Móng, đà kiềng, nền, cột, dầm sàn: BTCT; tường xây gạch;

42. Mẫu nhà ở số 18 Lk16:

- Diện tích lô đất: 82,5m²;
- Diện tích xây dựng: 52,4m²;
- Tổng Diện tích sàn xây dựng: 191,4m²
- Mật độ xây dựng: 63,5%.
- Chiều cao xây dựng: 13,4 m;
- Tầng cao xây dựng: 03 tầng + áp mái
- Kết cấu: Móng, đà kiềng, nền, cột, dầm sàn: BTCT; tường xây gạch;

43. Mẫu nhà ở số 23 LK3:

- Diện tích lô đất: 93,8m²;
- Diện tích xây dựng: 65,5m²;
- Tổng Diện tích sàn xây dựng: 278,7m²
- Mật độ xây dựng: 69,8%.
- Chiều cao xây dựng: 13,4 m;
- Tầng cao xây dựng: 03 tầng + lửng + áp mái
- Kết cấu: Móng, đà kiềng, nền, cột, dầm sàn: BTCT; tường xây gạch;

III. KẾT QUẢ THẨM TRA THIẾT KẾ XÂY DỰNG:

1. Sự phù hợp của giải pháp thiết kế về bảo đảm an toàn xây dựng; việc thực hiện các yêu cầu về phòng, chống cháy nổ:

- Giải pháp thiết kế đảm bảo an toàn trong quá trình thi công xây dựng, tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia chủ yếu được áp dụng cho công trình và quy định của pháp luật về sử dụng vật liệu xây dựng cho công trình.

- Hồ sơ thiết kế đã thực hiện đầy đủ các các yêu cầu đảm bảo an toàn phòng chống cháy nổ

2. Sự tuân thủ các quy chuẩn kỹ thuật và áp dụng tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn và quy chuẩn kỹ thuật:

- Hồ sơ Dự án đầu tư xây dựng công trình do đơn vị tư vấn thực hiện về cơ bản đã tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia chủ yếu được áp dụng cho công trình và quy định của pháp luật.

3. Đánh giá sự phù hợp các giải pháp thiết kế công trình với công năng sử dụng của công trình, mức độ an toàn công trình và bảo đảm an toàn của công trình lân cận:

- Giải pháp thiết kế về kiến trúc, kết cấu, hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp với công năng sử dụng của công trình;

- Hệ thống cấp thoát nước, cấp điện: Được thiết kế đảm bảo điều kiện kỹ thuật và phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng thiết kế công trình.

- Giải pháp kết cấu đảm bảo khả năng chịu lực của công trình và đảm bảo an toàn cho công trình lân cận: thiết kế đáp ứng được yêu cầu về điều kiện cường độ và biến dạng. Thiết kế đảm bảo an toàn chịu lực và ổn định công trình.

IV. KẾT LUẬN:

Hồ sơ công trình: Nhà ở riêng lẻ (521 căn tại các lô đất từ LK1 đến LK17) của Công ty CP Đầu tư Tây Tây Nam đủ điều kiện để phê duyệt và triển khai thực hiện các bước tiếp theo.

Công Ty CP Đầu tư và Xây dựng Beteam xin thông báo kết quả thẩm tra thiết kế Hồ sơ dự án đầu tư xây dựng công trình và đề nghị Chủ đầu tư căn cứ để hoàn chỉnh hồ sơ trình phê duyệt theo qui định hiện hành của nhà nước về quản lý đầu tư xây dựng.

1. Chủ nhiệm, Chủ trì thẩm tra bộ môn kiến trúc:

Hoàng Trường Giang; CCHN số: DON-00085844; Ký tên:.....

2. Chủ trì thẩm tra bộ môn kết cấu:

Lê Quốc Huy; CCHN số: DON-00006056; Ký tên:.....

3. Chủ trì thẩm tra bộ môn điện:

Nguyễn Nhuận Đức; CCHN số: DON-00103851; Ký tên:.....

2. Chủ trì thẩm tra bộ môn nước:

Trần Việt Dũng; CCHN số: HCM-00164748; Ký tên:.....

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu Beteam



Nguyễn Quang Hà