

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐỊA ỐC TÂN VẠN**

Số: 01/QĐ-TANVAN

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

Đồng Nai, ngày 03 tháng 01 năm 2024

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công công trình Chung cư cao tầng Tân Vạn Tower**

### **TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC TÂN VẠN**

*Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;*

*Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/03/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;*

*Căn cứ văn bản số 470/HĐXD-QLDA ngày 30/12/2022 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng về thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh dự án Chung cư cao tầng Tân Vạn Tower;*

*Căn cứ Căn cứ thông báo kết quả thẩm định số 01/TĐ-TOPKONS ngày 03/1/2024 của Công ty cổ phần tư vấn xây dựng TOPKONS.*

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1:** Phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công công trình Chung cư cao tầng Tân Vạn Tower với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Người phê duyệt: Lê Hồng Nguyên, chức vụ: Tổng giám đốc
2. Tên công trình: Chung cư cao tầng Tân Vạn Tower

3. Tên dự án: Chung cư cao tầng Tân Vạn Tower
4. Loại, cấp công trình: Dân dụng, cấp I
5. Địa điểm xây dựng: Phường Tân Vạn, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
6. Nhà thầu khảo sát xây dựng: Liên hiệp Khoa học Địa chất Nền móng Vật liệu xây dựng
7. Nhà thầu lập thiết kế xây dựng: Công ty TNHH Tư vấn Kỹ thuật và Xây dựng quốc tế I.C.P.
8. Nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng: Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng tổng hợp (NAGECCO)
9. Nhà thầu thẩm định thiết kế xây dựng: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng TOPKONS.
10. Quy mô, chỉ tiêu kỹ thuật:
  - + Diện tích khu đất (Khu I): 7.845,9m<sup>2</sup>, trong đó:
  - + Mật độ xây dựng: Khối đế: 31,68%, Khối tháp: 29,4%.
  - + Tầng cao xây dựng: 30 tầng (02 tầng khối đế, 27 tầng khối tháp, 01 tầng tum mái).
  - + Tổng diện tích sàn xây dựng: 92.385,8m<sup>2</sup>.
  - + Hệ số sử dụng đất: 7,51 lần.
  - + Chiều cao công trình tính từ vỉa hè đường đến đỉnh mái 98m.
  - + Số căn hộ: 1.153 căn.
  - + Dân số: 2.208 người.
- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà:
  - + Đường giao thông nội bộ bố trí xung quanh tòa nhà, dốc ngang mặt đường 2%. Kết cấu mặt đường chịu tải trọng xe cứu hỏa,  $E_{yc} \geq 120\text{MPa}$ . Cầu tạo từ trên xuống như sau: Bê tông nhựa chặt 9.5 dày 4cm, tưới nhựa đường bám dính tiêu chuẩn 0.5kg/m<sup>2</sup>, bê tông nhựa chặt 12.5 dày 6cm, lớp bê tông bảo vệ, tạo dốc dày tối thiểu 15cm, lớp bitum chống thấm dày 5mm, sàn bê tông cốt thép nóc hầm 1.
  - + Bó vỉa bê tông đá 1x2cm đúc sẵn, bê tông lót đá 1x2cm.
  - + Hệ thống cây xanh, thảm cỏ, hồ bơi; hệ thống cấp điện, trạm biến áp; hệ thống cấp nước, thoát nước; hệ thống xử lý nước thải công suất 600m<sup>3</sup>/ngày; hệ thống phòng cháy chữa cháy.



11. Thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình: >100 năm

12. Danh mục quy chuẩn, tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng:

- QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.
- QCVN 02:2009/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia – Số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng.
- QCVN 03:2012/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nguyên tắc phân loại, phân cấp công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị;
- QCVN 04:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà chung cư.
- QCVN 05:2008/BXD: Quy chuẩn xây dựng Việt Nam - Nhà ở và công trình công cộng, an toàn sinh mạng và sức khỏe.
- QCVN 06:2022/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình.
- QCVN 07:2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật.
- QCVN 09-2017/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả.
- QCVN 10:2014/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về xây dựng công trình đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng.
- QCVN 13:2018/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Gara Ôtô.
- QCVN 18:2014/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn trong xây dựng;
- QCVN 09: 2017/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc Gia về các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả;
- QCVN 12: 2014/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc Gia về hệ thống điện của nhà ở và nhà công cộng;
- QCVN 06: 2022/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc Gia về an toàn cháy cho nhà và công trình;
- QCVN tập 2 - Trang bị điện trong công trình;

- TCVN 7447-1:2015 - Hệ thống lắp đặt điện hạ áp - Phần 1: Nguyên tắc cơ bản, đánh giá các đặc tính chung, định nghĩa;
  - TCVN 7447-4:2015 - Hệ thống lắp đặt điện hạ áp - Phần 4: Bảo vệ an toàn;
  - TCVN 7447-5:2015: Hệ thống lắp đặt điện hạ áp – Phần 5: Lựa chọn và lắp đặt thiết bị điện - Nguyên tắc chung;
  - TCXDVN 333:2005 – Chiều sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và kỹ thuật hạ tầng đô thị – Tiêu chuẩn thiết kế;
  - TCVN 9206 -2012: Đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng - Tiêu chuẩn thiết kế;
  - TCVN 9207 -2012: Đặt đường dẫn điện trong nhà ở và công trình công cộng - Tiêu chuẩn thiết kế;
  - TCXD 16:1986 – Chiều sáng nhân tạo trong công trình dân dụng – Tiêu chuẩn thiết kế;
  - TCVN 13456: 2022: PCCC – Phương tiện chiếu sáng sự cố và chỉ dẫn thoát nạn - Yêu cầu thiết kế lắp đặt;
  - NFC 17-102: Chống sét thu phát xạ sớm;
  - TCVN 2737 : 1995: Tải trọng và tác động – Tiêu chuẩn thiết kế;
  - TCVN 9363:2012: Khảo sát cho xây dựng – Khảo sát địa kỹ thuật cho nhà cao tầng
  - TCVN 9386 : 2012: Thiết kế công trình chịu động đất;
  - TCVN 9379 : 2012: Kết cấu xây dựng và nền. Nguyên tắc cơ bản về tính toán;
  - TCVN 9362 : 2012: Tiêu chuẩn thiết kế nền nhà và công trình;
  - TCVN 5575 : 2012: Kết cấu thép – Tiêu chuẩn thiết kế;
  - TCVN 10304:2014: Móng cọc - Tiêu chuẩn thiết kế;
  - TCVN 5574 : 2018: Thiết kế kết cấu bê tông và bê tông cốt thép
- Và các Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành khác.



**Điều 2:** Tổ chức thực hiện:

Giao Ban quản lý dự án và các phòng ban chuyên môn tổ chức thực hiện dự án đúng trình tự, thủ tục theo các quy định của Nhà nước và Pháp luật, quy chế quản lý của Công ty

**Điều 3:** Tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Các cơ quan liên quan;
- Lưu: VT.



**Lê Hồng Nguyên**