

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

Kính gửi: Công ty TNHH tư vấn và kinh doanh nhà Đạt Gia

Cục Giám định Nhà nước về chất lượng công trình xây dựng (Cục Giám định) đã thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu của Chủ đầu tư đối với công trình trình khối nhà A3 khu nhà ở phường Tam Phú, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Cục Giám định thông báo kết quả kiểm tra như sau:

**1. Thông tin chung về công trình**

a) Tên công trình: Khối nhà A3 khu nhà ở phường Tam Phú, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

b) Địa điểm xây dựng: Đường Cây keo, phường Tam Phú, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

c) Quy mô công trình: 21 tầng nổi, 1 tầng hầm và tầng lửng hầm; Số lượng căn hộ: 659 căn; diện tích sàn xây dựng: 52.459,09m<sup>2</sup>; chiều cao công trình: 78.2m;

Các chủ thể chính tham gia xây dựng công trình:

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Tư vấn & Kinh doanh nhà Đạt Gia;
- Nhà thầu thiết kế: Công ty TNHH Kiến trúc Phú Mỹ;
- Nhà thầu thẩm tra thiết kế BVTC: Công ty Cp Tư vấn xây dựng Tổng Hợp;
- Nhà thầu giám sát thi công: Chi nhánh Công ty TNHH Apave Châu Á Thái Bình Dương tại TP.Hồ Chí Minh;
- Nhà thầu thi công xây dựng: Công ty TNHH Xây dựng Võ Đình.

**2. Căn cứ đánh giá**

a) 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;

b) Báo cáo số 265/2017/ĐG-CV ngày 26/9/2017 của Công ty TNHH Tư vấn & Kinh doanh nhà Đạt Gia về giải trình kết quả khắc phục các tồn tại theo yêu cầu của Cục Giám định tại Thông báo số 811/GD-GD1 ngày 19/9/2017 của Cục Giám



định về kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình; Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng ngày 9/10/2017; Báo cáo về công tác giám sát thi công xây dựng số APS/CTC/2170671/2017 của Công ty TNHH APAVE Châu Á Thái Bình Dương Tại Tp.Hồ Chí Minh.

### **3. Tình hình chất lượng thi công xây dựng công trình**

Qua kiểm tra hiện trạng, báo cáo của các bên liên quan cho thấy công trình đang làm việc ổn định, không có dấu hiệu bất thường ảnh hưởng đến an toàn chịu lực của công trình. Các tồn tại theo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình (nêu tại Văn bản số 811/GĐ-GĐ1 ngày 19/9/2017 của Cục Giám định) đã được Chủ đầu tư tổ chức khắc phục và báo cáo kết quả thực hiện tại văn bản số 265/2017/ĐG-CV ngày 26/9/2017 của Công ty TNHH Tư vấn & Kinh doanh nhà Đạt Gia.

### **4. Năng lực của các chủ thể tham gia xây dựng công trình**

Các chủ thể tham gia xây dựng công trình như Ban quản lý dự án, Nhà thầu giám sát thi công và Nhà thầu thi công xây dựng cơ bản đáp ứng điều kiện năng lực theo quy định tại Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 về Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.

### **5. Công tác quản lý chất lượng và hồ sơ hoàn thành công trình**

a) Công tác quản lý chất lượng khảo sát, thiết kế cơ bản tuân thủ trình tự theo quy định. Hồ sơ thiết kế đã được lập, thẩm tra, phê duyệt và nghiệm thu. Một số yêu cầu như tính toán lại thiết cợc khoan nhồi bổ sung, Chỉ dẫn kỹ thuật sơ sai, thiết kế hệ thống dây cáp nguồn cho ổ cắm điện khu vực bếp từ 2,5mm không phù hợp với nhu cầu sử dụng thực tế ... đã được Chủ đầu tư tổ chức thực hiện và có báo cáo kết quả tại công văn số 265/2017/ĐG-CV ngày 26/9/2017.

b) Công tác quản lý chất lượng thi công xây dựng về cơ bản được thực hiện theo quy định. Hồ sơ quản lý chất lượng thi công xây dựng được lập và tập hợp đầy đủ. Đề cương giám sát thiếu một số công việc, biện pháp thi công một số hạng mục và bản vẽ triển khai hạng mục vách nhôm kính chưa được tư vấn giám sát kiểm tra và chủ đầu tư phê duyệt, bản vẽ hoàn công cợc chưa có bảng xác định tọa độ đầu cợc, ... đã được chủ đầu tư khắc phục, giải trình tại văn số 265/2017/ĐG-CV ngày 26/9/2017. Nội dung giải trình cơ bản phù hợp quy định hiện hành.

c) Về sự tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan:

- Quy định về cấp phép xây dựng: Công trình đã được Sở Xây dựng TP Hồ Chí Minh cấp Giấy phép xây dựng số 166/GPXD ngày 20/11/2015; Quyết định số 1286/QĐ-SXD-TDDA ngày 29/8/2017 của Sở Xây dựng Tp.HCM về việc phê duyệt điều chỉnh dự án Khu nhà ở phường Tam Phú quận Thủ Đức Tp. Hồ Chí

Minh. Chủ đầu tư đã tổ chức thi công phù hợp với Giấy phép xây dựng và quy hoạch được duyệt.

- Quy định an toàn phòng cháy và chữa cháy (PCCC): Hệ thống PCCC của công trình đã được Cảnh sát PCCC TP. Hồ Chí Minh kiểm tra nghiệm thu và chấp thuận nghiệm thu PCCC tại Văn bản số 8384/PCCC-P2 ngày 21/12/2017.

- Quy định về môi trường: Công trình đã được cấp Giấy phép xả nước thải vào nguồn nước theo quy định.

## 6. Kết luận

Chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành của Chủ đầu tư để đưa công trình Khối nhà A3 Chung cư cao tầng kết hợp khu dịch vụ công cộng, thương mại Đường Cây Keo, phường Tam Phú, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh vào sử dụng theo quy định và yêu cầu Chủ đầu tư thực hiện các nội dung nêu tại Mục 7.

## 7. Các yêu cầu đối với Chủ đầu tư

a) Hoàn thành các thủ tục cấp phép xả nước thải vào nguồn nước theo quy định.

b) Tập hợp Hồ sơ hoàn thành công trình theo quy định tại Phụ lục III của Thông tư số 26/2016/TT-BXD ngày 26/10/2016 và lưu trữ theo quy định.

c) 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 người sử dụng căn hộ được hưởng các tiện ích theo đúng thỏa thuận tại hợp đồng mua bán căn hộ.

Trên đây là thông báo của Cục Giám định về kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình, Chủ đầu tư và các bên có liên quan chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các tài liệu trong hồ sơ hoàn thành công trình theo các quy định của pháp luật. Văn bản này không thay thế cho trách nhiệm của Chủ đầu tư và các bên có liên quan về công tác quản lý đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng và chất lượng công trình xây dựng. /.

### Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục trưởng Phạm Minh Hà (để b/c);
- Sở Xây dựng TP. HCM (để biết);
- Lưu VT, GD1.

**KT. CỤC TRƯỞNG  
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



**Hoàng Hải**