

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

Kính gửi: Công ty cổ phần Du lịch Bắc Giang

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 trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng; Thông tư số 04/2019/TT-BXD ngày 16/8/2019 về sửa đổi bổ sung Thông tư số 26/2016/TT-BXD ngày 26/10/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Căn cứ hồ sơ thiết kế được thẩm định tại Văn bản số 2018/SXD-QLN ngày 21/8/2019 của Sở Xây dựng Bắc Giang;

Căn cứ báo cáo hoàn thành thi công xây dựng số 2209/BC-DLBG ngày 22/9/2020 của Công ty cổ phần Du lịch Bắc Giang;

Căn cứ văn bản chấp thuận nghiệm thu về PCCC số 3113/CSPCCC&CNCH ngày 25/9/2020 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ kết quả kiểm tra đối với công trình ngày 01/10/2020.

Sở Xây dựng thông báo chấp thuận kết quả nghiệm thu của Công ty cổ phần Du lịch Bắc Giang để đưa vào sử dụng đối với công trình như sau:

**I. Thông tin về công trình**

1. Tên công trình: Khách sạn thông minh thuộc dự án Khu tổ hợp khách sạn thông minh và trung tâm thương mại dịch vụ.

2. Địa điểm xây dựng: Số 08, đường Nguyễn Văn Cừ, phường Trần Phú, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

3. Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp II.

4. Tổng mức đầu tư: 210,068 tỷ đồng.

5. Giải pháp xây dựng công trình:

Công trình dân dụng, cấp II, cao 15 tầng nổi và 01 tầng hầm, diện tích xây dựng tầng 1 là 1.390,5m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn xây dựng là 13.272m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng tầng bán hầm 1.143,5m<sup>2</sup>, chiều cao công trình từ cốt ±0.00 đến đỉnh mái là 60,6m (trong đó tầng 1 cao: 5,4m, từ tầng 2 đến tầng 5 mỗi tầng cao 3,5m, tầng 6 cao 4,8m, từ tầng 7 đến tầng 13 mỗi tầng cao 3,5m, tầng 14 cao 4,2m, tầng 15 cao 3,5m, tầng kỹ thuật cao 2,8m); cốt nền nhà (cốt ±0.00) cao hơn cốt vỉa hè đường giao thông nội bộ tại vị trí công trình là 1,4m. Tầng 1 đến tầng 6 bố trí không gian dịch vụ, các phòng chức năng (quầy bar, phòng họp, phòng hội thảo, phòng thể thao,...) và các không gian đa năng phục vụ chính cho hoạt động của khách sạn; từ

tầng 7 đến tầng 14 bố trí các phòng khách sạn, tầng 15 bố trí các phòng kỹ thuật. Giao thông ngang (cùng tầng) sử dụng hành lang giữa chiều rộng thông thủy là 1,6m; Giao thông đứng (khác tầng) sử dụng 02 khu thang bộ (kết hợp làm thang thoát hiểm), 03 thang máy thường và 01 thang máy chuyên dụng, tải trọng mỗi thang khoảng 1050kg; đường dốc lên xuống tầng hầm, có chiều rộng từ 6,0m, độ dốc 14%.

Kết cấu công trình sử dụng móng cọc khoan nhồi, đài móng, dầm móng sử dụng BTCT cấp độ bền B30 (mác 400#,  $R_b=17\text{Mpa}$ ); cột, vách sử dụng BTCT cấp độ bền B35 (mác 450#,  $R_b=19,5\text{Mpa}$ ); dầm sàn BTCT thường sử dụng BTCT cấp độ bền B30 (mác 400#,  $R_b=17\text{Mpa}$ ); dầm sàn BTCT ứng suất trước sử dụng BTCT cấp độ bền B35 (mác 450#,  $R_b=19,5\text{Mpa}$ ); thang bộ, lanh tô sử dụng BTCT cấp độ bền B20 (mác 250#,  $R_b=11\text{Mpa}$ ). Tường nhà xây gạch không nung loại nhẹ (gạch bê tông chung áp), trát vữa xi măng mác 75#, bả và sơn 3 nước. Nền hành lang, sảnh các tầng, các khu kỹ thuật và các không gian cộng đồng, dịch vụ, đa năng lát gạch Ceramic 800x800mm; nền các căn hộ lát sàn gỗ công nghiệp; sàn các khu vệ sinh lát gạch Ceramic chống trơn 400x400mm; nền tầng hầm đổ lớp bê tông sơn epoxy tăng cứng. Cửa đi, vách kính các khu vực dịch vụ, cộng đồng và cửa sổ của tòa nhà sử dụng cửa nhôm kính trắng an toàn; Cửa đi phòng nghỉ khách sạn sử dụng cửa gỗ công nghiệp; Cửa đi tại các khu vực thang bộ, thang máy, các khoang chứa hệ thống kỹ thuật dùng cửa chống cháy chuyên dụng.

Hệ thống cấp điện, chống sét: Cấp điện cho công trình từ trạm biến áp 1250KVA của dự án, đường dây cấp điện từ Trạm biến áp đến tủ điện tổng công trình sử dụng dây cáp ngầm CU/XPLE/DSTA/PVC 4x(4x1Cx300)mm<sup>2</sup>. Cấp điện dự phòng sử dụng 2 máy phát điện có công suất 635KVA cấp tới Tủ điện tổng công trình bằng cáp CU/XPLE/PVC 4x(4x1Cx300)mm<sup>2</sup>. Đường trục cấp điện cho tầng 1, tầng 2 từ tủ điện tổng dùng dây CU/XPLE/PVC (4x10)mm<sup>2</sup>, cho tầng 3 dùng dây CU/XPLE/PVC (4x6) mm<sup>2</sup>; cho tầng 4, 5 CU/XPLE/PVC (4x50) mm<sup>2</sup>, cấp cho tầng 6 dùng dây CU/XPLE/PVC (4x16) mm<sup>2</sup>, cấp cho tầng 7 đến 9 dùng dây CU/XPLE/PVC (4x35) mm<sup>2</sup>, cấp cho tầng 10 đến 12 dùng dây CU/XPLE/PVC (4x35) mm<sup>2</sup>, cấp cho tầng 13 đến 15 dùng dây CU/XPLE/PVC (4x35) mm<sup>2</sup>, cấp điện cho máy bơm nước sinh hoạt dùng dây CU/XPLE/PVC(4x6)mm<sup>2</sup>; cấp điện cho máy bơm nước chữa cháy dùng dây CU/FR/XPLE/PVC (4x1Cx185)mm<sup>2</sup>; cấp điện cho thang máy sử dụng dây CU/XPLE/PVC (4x35)mm<sup>2</sup>; cấp điện cho hệ thống tăng áp, hút khói dùng dây CU/FR/XPLE/PVC (4x1Cx185)mm<sup>2</sup>; cấp điện cho hệ thống điện nhẹ dùng dây CU/XPLE/PVC (4x25)mm<sup>2</sup>; cấp điện cho hệ thống chiếu sáng ngoài nhà, hệ thống xử lý nước thải dùng dây CU/XPLE/PVC (4x10)mm<sup>2</sup>. Các tủ điện trong tòa nhà được thiết kế hệ thống tiếp địa có điện trở  $R \leq 4\Omega$ . Dây dẫn điện được đi ngầm trong máng cáp âm trần hoàn thiện. Chống sét sử dụng hệ thống chống sét cổ điển, dây dẫn sét sử dụng thép D10 đặt trong bê tông dẫn xuống đài móng làm cọc tiếp địa.

Hệ thống cấp nước: Cấp nước sinh hoạt sử dụng 02 máy bơm (01 máy bơm dự phòng) có lưu lượng  $Q=40\text{m}^3/\text{h}$ , cột áp  $H=75\text{m}$ ; bể nước mái sử dụng bể nước 50m<sup>3</sup> ngăn làm 2 ngăn riêng biệt để thuận tiện vận hành sửa chữa; đường ống cấp nước lên tốp sử dụng ống PPR D110, đường ống cấp nước trục đứng từ bể nước

xuống các phòng nghỉ, khu vực dùng nước sử dụng ống nhựa PPR D90 D75, D63, D50, D40, D32. Cấp nước chữa cháy sử dụng 02 máy bơm (01 máy bơm dự phòng) có lưu lượng  $Q \geq 62,6l/s$ , cột áp  $H=111m$  và 01 máy bơm bù áp có lưu lượng  $Q \geq 3,5l/s$ , cột áp  $H=120m$ ; Đường ống trục chính cấp nước cứu hỏa sử dụng ống thép tráng kẽm D125, cấp nước tới các họng nước chữa cháy vách tường sử dụng ống D80, D100, cấp nước tới các đầu phun Srinkler sử dụng ống D40, D32, D25.

Hệ thống thoát nước: Nước thải khu vệ sinh, bếp của các căn hộ được thoát bằng ống UPVC D110 D90, D76 và gom về Bể xử lý nước thải ngoài nhà bằng ống UPVC D110, D140, D160. Nước mưa mái, ban công, nước thoát sàn các tầng để xe được thu về hệ thống thoát nước mưa ngoài nhà bằng ống UPVC D110, D160.

Hệ thống điều hòa thông gió, gồm: Hệ thống điều hòa trung tâm cho khu vực dịch vụ tòa nhà từ tầng 1 đến tầng 6 có công suất từ 32HP đến 56HP, hệ thống điều hòa trung tâm khối khách sạn có công suất là 42HP; Hệ thống thông gió hành lang từ tầng 2 đến tầng 15 có công suất  $P=700PA$ ,  $Q=21.000m^3/h$ ; Hệ thống tăng áp buồng thang bộ có công suất SPF-01 ( $P=550PA$ ,  $Q=28.000m^3/h$ ), SPF-02 ( $P=650PA$ ,  $Q=28.000m^3/h$ ) và hệ thống tăng áp buồng đệm thang máy PCCC có công suất là  $P=500Pa$ ,  $Q=25000m^3/h$ ; Hệ thống tăng áp giếng thang máy có công suất  $P=500PA$ ,  $Q=18.500m^3/h$ , hệ thống tăng áp thang máy PCCC có công suất là  $P=500PA$ ,  $Q=36.500m^3/h$ ; Hệ thống hút khói diện tích lớn các tầng (tầng 1, 2, 3, 4, 5, 5) có công suất SEF-01 ( $Q=39.500m^3/h$ ,  $P=600Pa$ ), SEF-T5-02 ( $Q=26.000m^3/h$ ,  $P=500Pa$ ), SEF-T6-01 ( $Q=33.000m^3/h$ ,  $P=750Pa$ ). Thông gió các khu vệ sinh của khu khách sạn sử dụng PAU hồi nhiệt có công suất PAU: 46KW lạnh và 62KW lạnh; Hệ thống hút mùi khu bếp sử dụng ống INOX quạt hút đặt trên tum; Hệ thống cấp khí tươi khu dịch vụ tòa nhà sử dụng HRV, cấp khí tươi cho khu khách sạn sử dụng PAU.

Hệ thống phòng cháy chữa cháy đã được thẩm duyệt gồm: Hệ thống báo cháy tự động, hệ thống chữa cháy tự động ở hành lang, không gian để xe, không gian công cộng và bên trong căn hộ; hệ thống chữa cháy vách tường và bình chữa cháy xách tay, hệ thống đèn chỉ dẫn thoát nạn và chiếu sáng sự cố.

Hệ thống mạng điện thoại, internet, truyền hình: Sử dụng chung 01 Tủ trung tâm dung lượng tủ 96FO đặt tại phòng kỹ thuật tại tầng 1, cáp quang trục chính từ tủ trung tâm đến tủ kỹ thuật căn hộ sử dụng loại Singlemode 8FO và 2FO cho cả 3 mạng điện thoại, internet, truyền hình, cáp từ tủ kỹ thuật căn hộ đến từng nút mạng sử dụng loại cáp Cat 5e. Cáp được đi trong thang cáp trục đứng  $400 \times 100mm$ , máng cáp hành lang  $150 \times 50mm$ , và ống ghen nhựa cứng PVC D20 bảo vệ đi âm trần, ngầm tường, sàn.

Hệ thống âm thanh thông báo: Sử dụng các loa âm trầm 6W, loa hộp treo tường 6W, loa còi treo tường 15W, Tủ RACK trung tâm 42U, dây cáp tín hiệu từ tủ RACK đến các tủ kỹ thuật tầng sử dụng dây  $2 \times 1,5mm^2$ , cáp tín hiệu từ tủ kỹ thuật tầng đến các loa sử dụng dây  $2 \times 1,0mm^2$ . Các loa thông báo bố trí tại các không gian dịch vụ công cộng, hành lang, phòng sinh hoạt chung, Tủ RACK trung tâm đặt tại phòng thường trực tầng 1.

Hệ thống camera quan sát: Sử dụng Camera IP hồng ngoại độ phân giải 1,3Megapixel, Switch 24ports POE, Đầu ghi hình 24 kênh IP, Màn hình theo dõi Led TV, 32 inch, dây dẫn tín hiệu sử dụng loại Cat 6.

## II. Yêu cầu đối với chủ đầu tư

1. Lưu trữ hồ sơ công trình theo quy định.
2. Quản lý, khai thác, vận hành công trình theo đúng công năng, thiết kế được duyệt.
3. Các yêu cầu khác:
  - Vệ sinh sạch sẽ toàn bộ công trình.
  - Bổ sung sứ báo cáo ngầm trung thế; bổ sung đủ Colie ôm cáp cột điểm đầu theo thiết kế; gia cố chắc chắn song chắn rác hồ ga thoát nước.
  - Đối với một số khu chức năng, dịch vụ (từ tầng 1 đến tầng 6) dự kiến cho thuê mặt bằng, đề nghị chủ đầu tư yêu cầu các đơn vị thuê mặt bằng khi xây dựng, lắp đặt hoàn thiện phải tuân thủ đầy đủ các quy định về an toàn xây dựng, phòng chống cháy nổ và vệ sinh môi trường.
  - Thực hiện đầy đủ các cam kết về bảo vệ môi trường trong quá trình khai thác, sử dụng theo báo cáo đánh giá tác động môi trường được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Vậy, Sở Xây dựng yêu cầu Chủ đầu tư cùng các nhà thầu liên quan khắc phục các nội dung trên; đồng thời kiểm tra, rà soát các công việc đã thực hiện để công trình đảm bảo an toàn trong quá trình sử dụng; lập bản vẽ hoàn công, nghiệm thu, thanh quyết toán và thực hiện bảo hành công trình theo quy định./.

### Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, VP, CCGĐ<sub>Dùng</sub>.

### Bản điện tử:

- Lãnh đạo Sở;
- Thành viên Tổ kiểm tra.



**KT.GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Như Long**