

Số: 104 / SXD - QLHĐXD
V/v: Ý kiến về thiết kế cơ sở dự án đầu tư
xây dựng: Bến xe phía Bắc thành phố Vinh.

Nghệ An, ngày 28 tháng 7 năm 2011

Kính gửi: Công ty cổ phần Bến xe Nghệ An.

Xét đề nghị tại tờ trình số 147 /TTr-CTCPBX ngày 06/07/2011 của Công ty cổ phần Bến xe Nghệ An về việc xin ý kiến thiết kế cơ sở dự án: Bến xe phía Bắc, thành phố Vinh;

Căn cứ Luật Xây dựng số: 16/2003/QH11 ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số: 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Nghị định số: 83/2009/NĐ-CP ngày 15/10/2009 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung Nghị định số 12/2009/NĐ-CP; Thông tư số: 03/2009/TT-BXD ngày 26/3/2009 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Căn cứ Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng; Nghị định số 49/2008/NĐ-CP ngày 18/4/2008 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2004 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 43/2009/QĐ-UBND ngày 7/4/2009 của UBND tỉnh Nghệ An về việc ban hành quy định chức năng nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Xây dựng Nghệ An;

Căn cứ Quyết định số 109/2009/QĐ-UBND ngày 09/12/2009 của UBND tỉnh Nghệ An về việc ban hành Quy định về quản lý đầu tư xây dựng công trình và đấu thầu trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Sau khi nghiên cứu, sở Xây dựng có ý kiến như sau:

I. Nội dung hồ sơ chủ đầu tư trình.

1. **Tên dự án:** Bến xe phía Bắc, thành phố Vinh.
2. **Chủ đầu tư:** Công ty cổ phần Bến xe Nghệ An.
3. **Địa điểm xây dựng:** Tại xã Nghi Kim, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An (Trong khu đất đã được UBND tỉnh Nghệ An phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tại Quyết định số: 1999/QĐ.UBND-CN ngày 06/06/2011).
4. **Loại, cấp công trình:** Công trình công cộng, cấp 4 đến cấp 3.
5. **Quy mô của dự án:**
 - Tổng diện tích khu đất quy hoạch: 45.583,9m²- Trong đó diện tích quy hoạch bến xe S (ABCHA) = 21.285,6m², diện tích quy hoạch khu dịch vụ, bến xe S (CDEFGHC) = 24.298,3m²; Tổng diện tích xây dựng công trình 8.345m², mật độ xây dựng 18,3%;
 - Tổng mức đầu tư dự kiến là 273.748.034.000 đồng.
6. **Nhà thầu lập thiết kế cơ sở:** Công ty CP tư vấn thiết kế và quy hoạch xây.

dựng Á Đông.

7. Nhà thầu khảo sát xây dựng công trình: Công ty CP tư vấn thiết kế và quy hoạch xây dựng Á Đông.

8. Tiêu chuẩn áp dụng: Thiết kế cơ sở áp dụng các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng của Việt Nam.

9. Văn bản pháp lý:

- Quyết định số 1999/QĐ.UBND-CN ngày 06/06/2011 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Bến xe phía Bắc, thành phố Vinh.

- Văn bản số 135/TNQ-ĐHĐCĐ ngày 10/05/2009 của Công ty CP bến xe Nghệ An V/v trích Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên công ty CP bến xe Nghệ An;

10. Tài liệu thiết kế:

- Báo cáo khảo sát địa hình và địa chất;
- Thuyết minh và bản vẽ thiết kế cơ sở;
- Thuyết minh dự án đầu tư;
- Biên bản nghiệm thu kết quả khảo sát địa hình, địa chất của Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn;

- Hồ sơ năng lực tư vấn gồm:

+ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của đơn vị tư vấn khảo sát thiết kế;

+ Chứng chỉ hành nghề của các chủ trì khảo sát, thiết kế;

11. Phương án thiết kế:

11.1. Phương án Tổng mặt bằng: Tổng mặt bằng bố trí các công trình của hồ sơ thiết kế cơ sở về cơ bản đã căn cứ theo bản vẽ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Bến xe phía Bắc, thành phố Vinh, đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1999/QĐ.UBND-CN ngày 06/06/2011.

11.2. Phương án thiết kế về kiến trúc, kết cấu, hệ thống kỹ thuật:

A - Các hạng mục công trình tại khu bến xe (khu vực 1)

A.1. Nhà điều hành + bán vé:

- **Kiến trúc:** Nhà 3 tầng, diện tích xây dựng 818,0m², tổng diện tích sàn 2.130m², cao trình điểm cao nhất của công trình là 15,3m (tính từ nền tầng 1 đến điểm cao nhất của công trình), chiều cao tầng 1 là 4,5m, tầng 2, 3 là 3,9m, nền cao 0,75m; Bước cột (2x5m + 2x3,5m+5x6m), khẩu độ (4m+5m+2,5m+7,5m). Gồm 2 cầu thang bộ và 01 khu WC chung. Tầng 1 bố trí 01 đội của khách + bán vé + giải khát, 01 phòng điều hành; Tầng 2 bố trí 11 phòng làm việc; Tầng 3 bố trí 01 phòng họp 50 chỗ và 8 phòng làm việc.

- **Kết cấu:** Khung BTCT chịu lực, tường xây chèn khung bằng gạch chỉ VXM, dày 220. Móng cột đơn BTCT, móng tường xây đá hộc VXM; Dầm, sàn đổ BTCT - M200 toàn khối. Mái lợp tôn, xà gồ thép.

- **Hoàn thiện:** Nền lát gạch Granit, nền khu WC lát gạch chống trơn, tường khu WC ốp gạch men, Trát trần, tường VXM, lăn sơn 3 nước. Cửa đi pa nô kính gỗ, cửa sổ kính gỗ.

* **Điện chiếu sáng:** Dây điện đi ngầm tường, trần, chiếu sáng chính bằng đèn nê ông.

* Cấp, thoát nước: Cấp nước cho khu Wc lấy từ bồn chứa nước đặt trên mái; đường ống cấp nước bằng ống nhựa PVC. Đường ống thoát nước bằng ống nhựa.

* Chống sét: Chống sét chủ động bằng Kim thu sét Pulsa phát tia tiên đạo. Thiết kế Chống sét đảm bảo theo TCXD hiện hành.

A.2- Gara xe ô tô + xe 2 bánh (cán bộ, nhân viên): Nhà 1 tầng, diện tích xây dựng 187,0m², chiều dài 25,2m, chiều rộng 6m, bước gian 3,6m; Tường xây gạch, móng xây đá học kết cấu đỡ mái bằng hệ thống cột, vì kèo bằng ống thép liên kết hàn, mái lợp tôn xà gồ thép hình, nền đổ bê tông đá dăm láng vữa.

A.3- Gara xe 2 bánh cho khách: Quy mô và các giải pháp thiết kế giống quy mô và giải pháp thiết kế của nhà Gara xe ô tô + xe 2 bánh (cán bộ, nhân viên) đã nêu tại mục A.2 của phần A.

A.4 -Ki ốt dịch vụ:

- Kiến trúc: Nhà 1 tầng, diện tích xây dựng 388,0m², cao trình điểm cao nhất của công trình là 6,6m (tính từ nền tầng 1 đến điểm cao nhất của công trình), chiều cao nhà 3,9m, nền cao 0,75m; Bước cột (12x3,6m), khẩu độ (1,8m+7,2m). Mặt bằng bố trí 06 ki ốt làm dịch vụ kinh doanh (có khu WC khép kín), có diện tích 51,84m²/ki ốt, hành lang trước rộng 1,8m.

- Kết cấu, Hoàn thiện: Giống các giải pháp kết cấu, hoàn thiện của hạng mục Nhà điều hành + bán vé đã nêu tại mục A1 của phần A.

A.5- Nhà vệ vệ sinh công cộng: Nhà 1 tầng, diện tích xây dựng 90m², kích thước mặt bằng 7,5mx12m, chiều cao tầng 3,3m, mái 2,1m; Kết cấu: Khung BTCT kết hợp tường chịu lực. Móng tường xây đá học, móng cột đơn BTCT, dầm sàn đổ bê tông cốt thép toàn khối, trên mái lợp tôn xà gồ thép hình; Tường dầm trần trát vữa xi măng lãn sơn, tường phía trong nhà ốp gạch men cao 2,2m, nền lát gạch chống trơn, cửa đi, cửa sổ pano gỗ.

A.6. Nhà nghỉ:

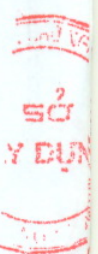
- Kiến trúc: Nhà 3 tầng, diện tích xây dựng 412m², tổng diện tích sàn 1.204m², cao trình điểm cao nhất của công trình là 14,7m (tính từ nền tầng 1 đến điểm cao nhất của công trình), chiều cao tầng 1 là 4,2m, tầng 2, 3 là 3,6m, nền cao 0,75m; Bước cột (2x6,0m + 2x1,8m+4x3,6m +5,0m), khẩu độ (4x3,6m). Gồm 01cầu thang bộ, hành lang giữa nhà rộng 1,8m. Tầng 1 bố trí 01 tiền sảnh và 12 phòng nghỉ, có vệ sinh khép kín. Tầng 2 và tầng 3: Tổng diện tích sàn điển hình 792,0 m², các tầng bố trí giống nhau về diện tích và công năng sử dụng. Mặt bằng tầng điển hình có diện tích 396m²/tầng, chức năng chính là bố trí 12 phòng nghỉ, ngoài ra còn có thêm một số chức năng như: Khu sảnh tầng + Hành lang giữa nhà.

- Kết cấu, Hoàn thiện, Hệ thống kỹ thuật: Giống các giải pháp kết cấu, hoàn thiện của hạng mục Nhà điều hành + bán vé đã nêu tại mục A1 của phần A.

A.7. Nhà ăn tập thể:

- Kiến trúc: Nhà 1 tầng, diện tích xây dựng 236m², cao trình điểm cao nhất của công trình là 6,6m (tính từ nền tầng 1 đến điểm cao nhất của công trình), chiều cao nhà là 3,9m, mái cao 2,7m, nền cao 0,75m. Bước cột (7x3,6m), khẩu độ (2x4,5m). Mặt bằng bố trí 1 phòng ăn lớn diện tích 103,7m², 2 phòng ăn nhỏ diện tích 16,2m²/phòng, 01phòng kho, khu bếp và 01khu WC chung.

- Kết cấu, Hoàn thiện, Hệ thống kỹ thuật: Giống các giải pháp kết cấu, hoàn thiện của hạng mục Nhà điều hành + bán vé đã nêu tại mục A1 của phần A.



A.8. Xưởng sửa chữa bảo dưỡng:

- *Kiến trúc*: Nhà 1 tầng, diện tích xây dựng 216m², cao trình điểm cao nhất của công trình là 7,0m (tính từ nền tầng 1 đến điểm cao nhất của công trình), chiều cao nhà là 5,5m, mái cao 1,5m, nền cao 0,2m. Bước cột (3x6,0m), khẩu độ (2x6,0m). Toàn bộ mặt bằng bố trí làm xưởng sửa chữa và bảo dưỡng ô tô.

- *Kết cấu*: Nhà có kết cấu cột BTCT liên kết bu lông với vì kèo thép để chịu lực, tường bao che xây gạch chỉ VXM; Móng cột bằng móng đơn BTCT, móng tường xây đá hộc VXM. Mái lợp tôn xà gồ thép hình.

- *Hoàn thiện*: Tường, dầm trần trát VXM, lăn sơn, nền đổ bê tông đá dăm trên lán vữa XM, hệ thống cửa sổ bằng nhôm kính, cửa đi bằng tôn cuốn.

- Hệ thống kỹ thuật:

+ Điện chiếu sáng, thông gió trong nhà: Dây điện đi ngầm, chiếu sáng chủ yếu dùng ánh sáng tự nhiên kết hợp với nhân tạo bằng hệ thống đèn huỳnh quang. Thông gió tự nhiên kết hợp với quạt.

+ Hệ thống chống sét: Chống sét bằng kim thu sét, nối đất qua hệ thống cọc tiếp địa bằng thép hình.

A.9- Các hạng mục phụ trợ:

- *Cầu rửa xe (02 cầu)*: Diện tích xây dựng (01 cầu) 90m², kết cấu cầu xây đá hộc mặt trên gia cường bằng bê tông đá dăm.

- *Bể chứa rác thải*: V=33,7m³, kích thước 7,5mx4,5mx1,4m (chia làm 3 ngăn); kết cấu: Đáy bể bằng BTCT, tường bể và thành ngăn xây gạch chỉ VXM, trát thành bể, lán đáy bể bằng VXM.

- *Bể chứa nước sinh hoạt+ chữa cháy*: V=120m³, kích thước 10mx5mx2,5m; kết cấu: Đáy, thành ngoài, nắp bể bằng BTCT, thành ngăn xây gạch chỉ VXM, trát thành bể, lán đáy bể bằng VXM có đánh màu bằng xi măng.

- *Hố cát chữa cháy (03 bể giống nhau)*: V= 5,5m³; kết cấu đáy bể bằng BT, thành bể xây gạch chỉ VXM, trát thành bể, lán đáy bể bằng VXM.

- *Cổng*: Gồm 02 (cổng vào bến xe và cổng ra khỏi bến xe) có thiết kế giống nhau: Rộng 12,0m (thông thủy), kết cấu cánh cổng đẩy bằng thép hộp mã kẽm (có barie trước cổng). Trụ cổng xây gạch, móng trụ xây đá hộc.

B - Các hạng mục công trình tại khu Dịch vụ thương mại bến xe (khu vực 2)

B.1.Trung tâm thương mại:

- *Kiến trúc*: Nhà 6 tầng nổi + 01 tầng hầm, diện tích xây dựng 3.215m², tổng diện tích sàn 22.009m², cao trình điểm cao nhất của công trình là 31,0m (tính từ nền tầng 1 đến điểm cao nhất của công trình), nền cao 0,75m; Bước cột (2x10m + 7x9,0m), khẩu độ (3x9,0m+2x10m). Giao thông theo phương đứng gồm 08 thang máy, 04 cầu thang bộ và 02 thang cuốn (bố trí cho khu thương mại, từ tầng 1 đến tầng 3)

Tầng hầm: Diện tích 3.105m², chiều cao tầng hầm là 3,5m, chức năng chính là để xe, ngoài ra còn có một số chức năng khác như: 04 kho hàng, 02 khu WC chung, 02 phòng kỹ thuật điện nước.

Tầng 1: Diện tích 3.215m², chiều cao tầng 5,0m, chức năng chính là không gian thương mại, ngoài ra còn có một số chức năng khác như: các khu sảnh, 02 khu WC chung, 02 phòng kỹ thuật điện nước.

Tầng 2 và tầng 3: Tổng diện tích sàn 6.210m², các tầng bố trí giống nhau về

diện tích và công năng sử dụng, chiều cao các tầng 4,5m. Mặt bằng tầng điển hình có diện tích 3.105m²/tầng, chức năng chính là không gian thương mại, ngoài ra còn có một số chức năng khác như: các khu sảnh, 02 khu WC chung, 02 phòng kỹ thuật điện nước.

Tầng 4, 5: Tổng diện tích sàn 5.8502, các tầng bố trí giống nhau về diện tích và công năng sử dụng, chiều cao các tầng 4,5m. Mặt bằng tầng điển hình có diện tích 2.925m²/tầng, chức năng chính là làm Văn phòng cho thuê, ngoài ra còn có một số chức năng khác như: các khu sảnh + Hành lang trong nhà, 02 khu WC chung, 02 phòng kỹ thuật điện nước.

Tầng 6: Diện tích 2.209m², chiều cao các tầng 5,0m, chức năng chính là Văn phòng cho thuê, ngoài ra còn có một số chức năng khác như: khu sảnh + Hành lang trong nhà, 02 khu WC chung, 02 phòng kỹ thuật điện nước.

- *Giải pháp kết cấu:* Nhà có kết cấu hỗn hợp Khung-Vách cứng (tường khu buồng thang máy và tường tầng hầm bằng vách cứng BTCT). Dầm, sàn bằng bê tông cốt thép chịu lực đổ toàn khối, tường xây gạch bao che; Móng cột bằng cọc ép BTCT, đài móng, cột trụ, hệ dầm móng bằng BTCT toàn khối. Mái đổ BTCT.

- *Hoàn thiện, Hệ thống kỹ thuật:* Giống các giải pháp kết cấu, hoàn thiện của hạng mục Nhà điều hành + bán vé đã nêu tại mục A1 của phần A.

B.2. Khách sạn:

- *Kiến trúc:* Nhà gồm 2 khối (khối 8 tầng và khối 3 tầng), hợp khối với nhau về kiến trúc và dây chuyền công năng sử dụng, độc lập về kết cấu; Tổng diện tích diện tích xây dựng 1.800m², tổng diện tích sàn 10.732m², cao trình điểm cao nhất của công trình là 32,9m (tính từ nền tầng 1 đến điểm cao nhất của công trình), nền cao 1,35m; Bước cột (7x8,2m), khẩu độ (4x5,5m+5,3m+2x5,5m+7,0m). Giao thông theo phương đứng gồm 02 thang máy khách và 1 thang máy phục vụ, 04 cầu thang bộ (riêng từ tầng 1 lên tầng 2 có thêm 1 thang bộ đặt tại đại sảnh)

Tầng 1: Diện tích 1.080m², chiều cao tầng 6,0m, mặt bằng gồm: khu đại sảnh + lễ tân + quầy bán lưu niệm, khu nhà hàng (phòng ăn, có diện tích 270m², bếp + 4 kho) Khu giải trí gồm các phòng (phòng chờ, phòng thư giãn, phòng thể dục, gội đầu, cắt tóc và các phòng massase, xông hơi), ngoài ra còn có 2 phòng kỹ thuật và 01 khu WC chung. Tầng lững tại tầng 1: Diện tích 606 m², chiều cao tầng lững 2,9m, mặt bằng gồm: 06 phòng Ka rao ke, phòng chờ giặt là, 2 phòng thay đồ và 03 kho phòng bếp trưởng, ngoài ra còn có 2 phòng kỹ thuật và 02 khu WC chung.

Tầng 2: Diện tích sàn 1.373m², chiều cao tầng 3,6m, mặt bằng gồm: 01 phòng hội nghị có diện tích 360m², 02 phòng họp nhỏ, 01 phòng tiếp thị du lịch, 01 phòng điều hành, 07 phòng làm việc, 03 kho, ngoài ra còn có 2 khu sảnh, 01 phòng kỹ thuật và 02 khu WC chung.

Tầng 3: Diện tích sàn 1.228m², chiều cao tầng 3,2m, mặt bằng gồm: 01 phòng ăn nhân viên, 23 phòng nghỉ thường, 02 phòng VIP, 01 phòng nhân viên và 01 khu WC chung.

Tầng 4,5,6,7 và tầng 8: Tổng diện tích sàn 5.725m², các tầng bố trí giống nhau về diện tích và công năng sử dụng, chiều cao các tầng 3,2m (riêng tầng 8 cao 3.6m). Mặt bằng tầng điển hình có diện tích 1.145m²/tầng, gồm: 23 phòng nghỉ thường, 02 phòng VIP, 01 phòng nhân viên có khu WC khép kín.

- *Giải pháp kết cấu:* Nhà có kết cấu Khung BTCT chịu lực (Riêng tường khu buồng cầu thang máy bằng Vách cứng bằng BTCT), Dầm, sàn bằng bê tông cốt

thép chịu lực đỡ toàn khối, tường xây gạch bao che; Móng cột tại khối 8 tầng bằng cọc ép BTCT, đài móng, cột trụ, hệ dầm móng bằng BTCT toàn khối. Mái đỡ BTCT; Móng cột tại khối 3 tầng bằng móng đơn BTCT.

- *Hoàn thiện, Hệ thống kỹ thuật*: Giống các giải pháp kết cấu, hoàn thiện của hạng mục Nhà điều hành + bán vé đã nêu tại mục A1 của phần A.

B.3. Nhà hàng dịch vụ ăn uống:

- *Kiến trúc*: Nhà 2 tầng nổi + 1 tầng hầm, diện tích xây dựng 470m², tổng diện tích sàn 1.353m², cao trình điểm cao nhất của công trình là 12,6m (tính từ nền tầng 1 đến điểm cao nhất của công trình), nền cao 0,45m; Bước cột (8x3,6m), khẩu độ (2x3,0m+8,0m). Giao thông theo phương đứng gồm 02 thang máy (tời hàng), 02 cầu thang bộ.

Tầng hầm: Diện tích 441,0m², chiều cao tầng hầm là 3,0m, chức năng chính là bố trí Khu bếp nấu + gia công + soạn chia, ngoài ra còn có một số chức năng khác như: 01 kho lạnh, 02 kho thường, 02 phòng thay đồ, 02 khu WC cho khách và 01 khu WC cho nhân viên phục vụ nhà hàng hàng.

Tầng 1: Diện tích 470m², chiều cao tầng 4,1m, gồm 01 phòng ăn lớn có diện tích 305m², 01 quầy BAR, khu sảnh tầng.

Tầng 2: Diện tích sàn 441m², gồm 12 phòng ăn VIP, 01 Khu WC chung, khu sảnh tầng.

- *Giải pháp kết cấu, Hoàn thiện, Hệ thống kỹ thuật*: Giống các giải pháp kết cấu, hoàn thiện của hạng mục Nhà Trung tâm thương mại đã nêu tại mục B1 của phần B.

B.4. Các hạng mục phụ trợ:

- *Cổng*:

+ Cổng vào Trung tâm thương mại rộng 18m, 01 cổng ra Trung tâm thương mại rộng 9m; kết cấu cánh cổng đẩy bằng thép hộp mã kẽm. Trụ cổng xây gạch, móng trụ xây đá hộc.

+ Cổng ra vào khách sạn (02 cái thiết kế giống nhau), rộng 9m; kết cấu cánh cổng đẩy bằng thép hộp mã kẽm. Trụ cổng xây gạch, móng trụ xây đá hộc.

- *Bể chứa nước sinh hoạt + chữa cháy*: V=120m³: Quy mô và các giải pháp thiết kế giống Bể chứa nước sinh hoạt + chữa cháy của khu vực 1 đã nêu tại mục A.9 của phần A.

C - Các hạng mục Hạ tầng kỹ thuật của dự án (chung cho cả 2 khu vực):

- *San nền*: San nền toàn bộ diện tích của dự án, Tổng diện tích san nền S = 45.583,9m², Cao độ san nền cao nhất +5,71m, thấp nhất +5,45. mặt bằng dốc 1 mái, độ dốc 0,1%, hệ số đầm chặt K \geq 0,90, hướng thoát nước về phía Bắc của dự án.

- *Sân đường nội bộ*: Gồm sân bến xe và sân đường khu thương mại khu ở.

+ Sân bến xe: Diện tích 12.390m², kết cấu các lớp từ trên xuống: Lớp bê tông nhựa hạt trung, tưới nhựa thấm theo tiêu chuẩn; Lớp cấp phối đá dăm loại 1, Lớp cấp phối đá dăm loại 2, lớp đất san nền đầm chặt K=0,95. Cao độ đầu nối sân đường ra quốc lộ 1A tại cổng ra bến xe là + 6,05m, tại cổng vào bến xe là + 5,98m, tại cổng vào Trung tâm thương mại là + 6,14m.

+ Sân, đường khu thương mại dịch vụ: Diện tích 11.230m², kết cấu các lớp từ trên xuống: Lớp bê tông mặt; Lớp bê tông lót, lớp đá dăm tiêu chuẩn. *Q*

- *Cấp điện, chiếu sáng nội bộ*: Nguồn điện lấy từ 02 trạm biến áp của dự án, cấp điện cho các hạng mục bằng cáp ngầm. Chiếu sáng sân vườn bằng đèn cao áp.

- *Hệ thống cấp nước*: Do hiện tại chưa có nguồn nước của thành phố đi qua vì vậy tạm sử dụng hệ thống giếng khoan để bơm vào bể nước ngầm và cấp nước cho các hạng mục (sau khi có nguồn nước của thành phố đi qua sẽ đấu nối). Hệ thống đường ống cấp nước chôn ngầm, đường kính (D = 67 và 80).

- *Hệ thống thoát nước*: Bằng mương xây gạch, gồm 2 loại B=0,4m L= 577,0m, B=0,6m L= 135,0m, có các giếng thu kèm theo. Kết cấu: Thành mương xây gạch chỉ VXM, đáy mương bằng bê tông đá dăm, tấm đan bằng BTCT đúc sẵn đục lỗ.

- *Phòng cháy chữa cháy*: Bao gồm: Hệ thống báo cháy tự động; Hệ thống chữa cháy cho cả dự án bằng họng cứu hỏa đặt (tại những nơi cần thiết), đường ống nước đi ngầm vách tường các công trình, kết hợp với chữa cháy bằng bình chữa cháy.

- *Hàng rào bao quanh cả dự án*: Hàng rào thoáng, Tổng chiều dài 772,0, cao 2,25m, bước trụ 3,75m. Kết cấu móng xây đá hộc, chân tường cao 0,75m, phía trên đặt các thanh lam đứng BTCT, cao 1,35m, trên đầu giằng tường đặt chông sắt, trụ xây gạch chỉ tiết diện (0,57mx0,6m) cứ 30m bố trí 01 khe lún.

II- Ý kiến nhận xét về thiết kế cơ sở.

1. Về Quy hoạch: Tổng mặt bằng bố trí các công trình của hồ sơ thiết kế cơ sở công trình: Bến xe phía Bắc, thành phố Vinh, về cơ bản phù hợp với điều chỉnh Quy hoạch chi tiết, đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1999/QĐ.UBND-CN ngày 06/06/2011. Riêng cao độ thiết kế san nền, cao độ sân đường nội bộ của dự án chưa được phê duyệt trong quy hoạch, Tuy nhiên qua kiểm tra (của phòng QL Kiến trúc, Quy hoạch XD) quy hoạch hạ tầng của xã Nghi Kim, thành phố Vinh và kiểm tra thực tế, sở Xây dựng chấp thuận giải pháp thiết kế cơ sở hạ tầng do chủ đầu tư tổ chức lập và trình xin ý kiến TKCS.

2. Về các giải pháp thiết kế kiến trúc, kết cấu, hệ thống kỹ thuật:

Về cơ bản thống nhất nội dung của hồ sơ thiết kế cơ sở các hạng mục công trình về: Quy mô công trình, Các giải pháp chính về kiến trúc, kết cấu và hệ thống kỹ thuật.

- *Một số vấn đề cần bổ sung chỉnh sửa*:

Bổ sung chỉnh sửa một số thông số như diện tích, kích thước, chiều dài ..đã nêu tại thuyết minh TKCS cho khớp với số liệu tại hồ sơ thiết kế CS đã thẩm định, ngoài ra còn chỉnh sửa một số chi tiết tại bản vẽ thiết kế cơ sở đã được sở Xây dựng chỉ định chỉnh sửa tại hồ sơ trình xin ý kiến thẩm định.

3- Một số vấn đề Chủ đầu tư cần lưu ý:

Về thiết kế cơ sở các hạng mục: Phòng cháy chữa cháy, trạm biến áp, đường dây cấp điện ngoài nhà và báo cáo đánh giá tác động môi trường (nếu có), Chủ đầu tư phải lấy ý kiến thẩm định của các cơ quan chuyên ngành theo phân cấp.

4. Sự phù hợp của các tiêu chuẩn, quy chuẩn được áp dụng trong các giải pháp thiết kế: Về cơ bản thiết kế cơ sở phù hợp với các quy định của quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành.

5. Điều kiện năng lực của tổ chức, cá nhân lập khảo sát xây dựng và lập thiết kế cơ sở: Phù hợp theo quy định.

6. Kết luận:

Về cơ bản các giải pháp thiết kế của hồ sơ thiết kế cơ sở các hạng mục công trình thuộc DA đầu tư XD: Bến xe Nam Vinh phù hợp với chủ trương đầu tư, phù hợp quy hoạch và phù hợp với tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

Do có một số hạng mục công trình có tầng hầm, vì vậy theo quy định hiện hành chủ đầu tư phải lập biện pháp thi công tầng hầm, trình Sở Xây dựng kiểm tra trước khi tổ chức thi công, công trình.

Một số nội dung còn tồn tại đã nêu tại khoản 2, khoản 3 mục II đề nghị Chủ đầu tư xem xét, bổ sung và chỉnh sửa trước khi phê duyệt dự án.

Sở Xây dựng không chịu trách nhiệm các nội dung thuộc bước thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công mà hồ sơ thiết kế cơ sở có đề cập đến.

Trên đây là ý kiến của Sở Xây dựng về thiết kế cơ sở dự án đầu tư: Bến xe phía Bắc, thành phố Vinh ./.

Nơi nhận :

- Như trên;
- Lãnh đạo sở;
- Lưu VT, QLHDXD.

GIÁM ĐỐC



Hoàng Trọng Kim