

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 21 tháng 8 năm 2024

BIÊN BẢN SỐ: 219/BBNTHT/U38.1/F3-CH02
NGHIỆM THU HOÀN THÀNH CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

Dự án: Khu đô thị mới Tây Mỗ - Đại Mỗ (Vinhomes Smart City)

Công trình: Khối nhà U38.1 (V10) Lô F3-CH02.

Địa điểm xây dựng: Phường Tây Mỗ và Phường Đại Mỗ, Nam Từ Liêm, Hà Nội

1. Đối tượng được nghiệm thu:

- Khối nhà U38.1 (V10) tại lô đất F3-CH02:

+ Quy mô công trình: Cao 38 tầng nổi (không kể tum thang); Chiều cao đến đỉnh mái công trình là 134,05m; Diện tích sàn xây dựng khoảng 83.035,5 m²; tổng số căn hộ ở 1103 (căn)

+ Công năng: Tầng 1 có diện tích sàn khoảng: 2.173,9m², cao 4,4m, bố trí không gian sảnh, không gian các cửa hàng; Tầng 2 đến tầng 38 có diện tích sàn khoảng: 2.173,7m²/tầng; cao 3,3m/tầng, bố trí tổng số 1.103 căn hộ ở (30 căn hộ/tầng, riêng tầng 20 bố trí 24 căn hộ ở và gian lánh nạn), các căn hộ có diện tích từ 25,4m²-95,0m². Tum thang có diện tích sàn khoảng 256,6m²; cao 5,6m; bố trí kỹ thuật; kỹ thuật thang máy. Giao thông công trình bố trí 10 thang máy và 02 thang bộ kết hợp thoát hiểm, thoát nạn khi có sự cố.

2. Thành phần nghiệm thu:

a) **Đại diện Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần kinh doanh bất động sản S-Vin Việt Nam

Ông/Bà: Nguyễn Thị Thu Hà . Chức vụ: Tổng Giám Đốc

b) **Đại diện Tổng Thầu EPC:** Công ty Cổ phần Vinhomes

❖ **Người đại diện theo pháp luật**

Ông/Bà: Hồ Thanh Bảo

Chức vụ: Giám đốc Kinh Tế Xây dựng

❖ **Bộ phận Ban điều hành của Tổng thầu**

Ông/Bà: Phạm Ngọc Giang

Chức vụ: Chỉ Huy Trưởng

❖ **Bộ phận giám sát của Tổng thầu**

Ông/Bà: Trương Sĩ Hòa

Chức vụ: TVGS Trưởng

c) **Đại diện Nhà thầu phụ thi công:**

- **Nhà thầu Thi công:** Công ty CPĐT và xây dựng ACE Thái Bình Dương

Ông/Bà: Trương Việt Hải

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

Ông/Bà: Lê Văn Sơn

Chức vụ: Chỉ huy trưởng - Phần xây dựng

Ông/Bà: Nguyễn Duy Quý

Chức vụ: Chỉ huy trưởng - Phần nhôm kính

- **Nhà thầu Thi công Phần Cơ điện:** Công ty CPĐT Xây dựng hạ tầng An Thịnh

Ông/Bà: Kim Đức Toàn

Chức vụ: Giám đốc

Ông/Bà: Phạm Văn Long

Chức vụ: Chỉ huy trưởng

- **Nhà thầu Thi công:** Công ty CP viễn thông đầu tư và thương mại quốc tế ITECOM

Ông/Bà: Trần Minh Đức

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

Ông/Bà: Chu Văn Thái

Chức vụ: Chỉ huy trưởng

- **Nhà thầu Thi công Thang máy:** Công ty TNHH TK ELEVATOR VIỆT NAM

Ông/Bà: Nguyễn Hồng Thái

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Ông/Bà: Đỗ Duy Minh

Chức vụ: Chỉ huy trưởng

- **Nhà thầu Thi công Kết cấu thép:** Công ty CP sản xuất và Thương mại Hùng Minh

Ông/Bà: Tạ Quý Hùng

Chức vụ: Giám đốc công ty

Ông/Bà: Đinh Ngọc Khanh

Chức vụ: Chỉ huy trưởng

- **Nhà thầu Thi công:** Công ty CP Nội thất và thiết bị kỹ thuật Hà Nội

Ông/Bà: Đào Thị Thu Hương

Chức vụ: Phó Giám Đốc

Ông/Bà: Lê Thanh Nghị

Chức vụ: Chỉ huy trưởng

- **Nhà thầu Thi công:** Công Ty CP Tập Đoàn Kỹ Nghệ Gỗ Trường Thành

Ông/Bà: Nguyễn Trọng Hiếu

Chức vụ: Tổng Giám Đốc

Ông/Bà: Đặng Trọng Hoàng

Chức vụ: Chỉ huy trưởng

- **Nhà thầu Thi công:** Công Ty Cổ Phần Hoàn thiện Sao Việt

Ông/Bà: Nguyễn Thị Chung Thủy

Chức vụ: Giám Đốc

Ông/Bà: Trần Chí Tài

Chức vụ: Chỉ huy trưởng

- **Nhà thầu Thi công:** Công Ty TNHH chế biến gỗ Phương Trung

Ông/Bà: Bùi Chí Kiên

Chức vụ: Giám Đốc

Ông/Bà: Lê Xuân Cương

Chức vụ: Chỉ huy trưởng

d) Đại diện Tư vấn thiết kế: Công ty CP tư vấn đầu tư và Thiết kế xây dựng Việt nam (CDC)

Ông/Bà: Sử Mạnh Hà

Chức vụ: Phó Tổng Giám Đốc

Ông/Bà: Phạm Hồng Khanh

Chức vụ: Chủ nhiệm thiết kế

3. Thời gian và địa điểm nghiệm thu:

Bắt đầu: 9h00 ngày 21 tháng 08 năm 2024

Kết thúc 11h00 ngày 21 tháng 08 năm 2024

Tại: Lô đất kí hiệu F3-CH02 – Dự án Vinhomes Smart City - Phường Tây Mỗ và phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

4. Các căn cứ nghiệm thu:

- Nghị định 06/2021/NĐ-CP, ngày 26/01/2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng.
- Nghị định 15/2021/NĐ-CP, ngày 3/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng
- Nghị định số 35/2023/NĐ-CP, ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;
- Thông tư số 10/2021/TT-BXD ngày 25/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số điều và biện pháp thi hành Nghị định 06/2021/NĐ-CP;
- Hồ sơ thiết kế cơ sở công trình được Cục Quản lý Hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng thẩm định tại văn bản số 699/HĐXD-QLDA ngày 31/10/2018; điều chỉnh thiết kế cơ sở tại văn bản số 103/HĐXD-QLDA ngày 18/02/2019 và văn bản số 683/HĐXD-QLDA ngày 22/12/2020; Thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh tại các văn bản số 101/HĐXD-QLDA ngày 04/04/2024 được Cục Quản lý Hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng thẩm định.
- Hồ sơ thiết kế về phòng cháy chữa cháy được Cục Cảnh sát PCCC&CNCH - Bộ Công an cấp giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về Phòng Cháy chữa cháy tại văn bản số 410/TD-PCCC-P4 ngày 06/03/2019 và thẩm duyệt về PCCC đối với hồ sơ thiết kế điều chỉnh tại các văn bản số 3254/PCCC&CNCH-P4 ngày 30/12/2020; số 1676/TD-PCCC ngày 20/8/2021; số 1644/TD-PCCC ngày 02/08/2022 và số 2324/TD-PCCC ngày 29/7/2024.
- Hồ sơ thiết kế kỹ thuật được Cục Quản lý Hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng thẩm định tại văn bản số: 194/HĐXD-QLTK ngày 02/04/2019; Hồ sơ thiết kế kỹ thuật điều chỉnh được Cục Quản lý Hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng thẩm định tại văn bản số: 72/HĐXD-QLTK ngày 18/03/2021; Hồ sơ thiết kế kỹ thuật điều chỉnh được Chủ đầu tư thẩm định tại văn bản số 03/2024/SV ngày 30/7/2024.
- Giấy phép xây dựng số 27/GPXD ngày 18/4/2019; Phụ lục điều chỉnh số 5518/SXD-CP ngày 02/7/2021 và Phụ lục điều chỉnh số 6575/SXD-CP ngày 13/8/2024 do Sở Xây dựng thành phố Hà Nội cấp.
- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được Chủ đầu tư phê duyệt tại Quyết định số 028/2021/QĐ-HĐTV ngày 11/12/2021; thiết kế thi công điều chỉnh số 05/2024/QĐ-HĐTV-SV ngày 13/8/2024.
- Quyết định số 0806/2019/QĐ-TS ngày 08/06/2019 của Chủ đầu tư về việc phê duyệt Danh mục tiêu chuẩn áp dụng cho Dự án;
- Hợp đồng xây dựng được ký kết giữa các bên;
- Chỉ dẫn kỹ thuật được Chủ đầu tư phê duyệt, ban hành.
- Các tài liệu thí nghiệm, các chứng chỉ xuất xưởng, thí nghiệm chất lượng vật liệu.
- Biên bản nghiệm thu vật liệu, thiết bị, sản phẩm chế tạo sẵn trước khi sử dụng.

- Các biên bản nghiệm thu công việc xây dựng, biên bản nghiệm thu hoàn thành giai đoạn/hoàn thành hạng mục;
- Các biên bản nghiệm thu chạy thử test đơn động, liên động;
- Bản vẽ hoàn công của các nhà thầu;
- Biện pháp thi công của các nhà thầu đã được phê duyệt;
- Báo cáo hoàn thành công tác giám sát của đơn vị tư vấn giám sát;
- Nhật ký thi công công trình và các văn bản khác có liên quan đến đối tượng nghiệm thu;
- Hồ sơ tài liệu hoàn thành xây dựng hạng mục theo danh mục đính kèm;
- Văn bản chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về phòng chống cháy, nổ, an toàn môi trường, an toàn vận hành theo quy định;
- Biên bản kiểm tra hồ sơ tài liệu hoàn thành xây dựng hạng mục công trình của cơ quan quản lý nhà nước theo phân cấp;
- Các tài liệu liên quan khác.

5. Đánh giá về việc đáp ứng các điều kiện nghiệm thu theo quy định tại khoản 1 Điều 23 Nghị định 06/2021/NĐ-CP và sự phù hợp của hạng mục công trình, công trình đã được thi công xây dựng so với yêu cầu thiết kế, chỉ dẫn kỹ thuật và các yêu cầu khác của hợp đồng xây dựng:

5.1. Đánh giá về việc đáp ứng các điều kiện nghiệm thu theo quy định tại khoản 1 Điều 23 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP:

a) Các công việc xây dựng đã được thi công cơ bản đầy đủ theo hồ sơ thiết kế được phê duyệt. Cụ thể như sau: 01 Khối nhà cao 38 tầng + 01 tum thang đã hoàn thiện đầy đủ theo hồ sơ thiết kế được thẩm định, phê duyệt.

Đối với các gian hàng tại tầng 1 được hoàn thiện phần thô theo đúng thiết kế kỹ thuật được thẩm định và phê duyệt, phần hạ tầng trong nhà (cấp điện, cấp nước, thoát nước) được thi công bố trí đầu chờ đến từng gian hàng. Chủ đầu tư bàn giao cho bên thuê cửa hàng hoàn thiện theo mức độ nhu cầu sử dụng riêng. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm kiểm soát công tác hoàn thiện của các gian hàng đảm bảo theo quy định, cam kết đảm bảo hoàn thành trong Quý IV/2024.

b) Công tác nghiệm thu công việc xây dựng được thực hiện đầy đủ theo quy định tại điều 21 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP. Công tác nghiệm thu bộ phận, giai đoạn trong quá trình thi công được thực hiện đầy đủ theo điều 22 nghị định 06/2021/NĐ-CP của Chính phủ, bao gồm:

- Biên bản nghiệm thu số 01/NTHTHM/U38.1/F3-CH02 ngày 29/02/2024 về việc nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công kết cấu chính công trình.

- Biên bản nghiệm thu số 02/NTHTHM/U38.1/F3-CH02 ngày 15/08/2024 về việc nghiệm thu thi công hoàn thiện và kết cấu thép công trình (xây, trát, ốp, lát công trình; sơn, bả, chống thấm công trình; lắp dựng hệ khung trần cho công trình; lắp đặt cửa cho công trình; kết cấu thép cho công trình; lắp đặt thang máy, thang cuốn của công trình; lắp đặt hệ thống cơ, điện, PCCC của công trình).

c) Kết quả thi nghiệm, kiểm tra, kiểm định, thử nghiệm, chạy thử đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật theo quy định của thiết kế xây dựng.

d) Tuân thủ các quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy, bảo vệ môi trường và quy định của pháp luật khác có liên quan như:

- Tuân thủ pháp luật về phòng cháy, chữa cháy:

Chủ đầu tư và các bên liên quan đã triển khai thi công và tổ chức nghiệm thu theo đúng Hồ sơ thiết kế về phòng cháy và chữa cháy được Cục Cảnh sát PCCC&CNCH - Bộ Công an cấp giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về Phòng Cháy chữa cháy tại văn bản số 410/TD-PCCC-P4 ngày 06/03/2019 và thẩm duyệt về PCCC đối với hồ sơ thiết kế điều chỉnh tại các văn bản số 3254/PCCC&CNCH-P4 ngày 30/12/2020; số 1676/TD-PCCC ngày 20/8/2021; số 1644/TD-PCCC ngày 02/08/2022 và số 2324/TD-PCCC ngày 29/7/2024.

Công trình Khối nhà U38.1 (V10) tại lô đất F3-CH02 đã được Cục Cảnh sát PCCC&CNCH - Bộ Công an chấp thuận kết quả nghiệm thu về Phòng cháy và chữa cháy tại văn bản số 2533/NT-PCCC ngày 20/8/2024.

- Tuân thủ pháp luật về vấn đề bảo vệ môi trường:

Chủ đầu tư và các bên liên quan luôn tuân thủ đúng các biện pháp bảo vệ môi trường theo Báo cáo đánh giá tác động môi trường theo các Quyết định số: 3147/QĐ-BTNMT ngày 16/10/2018; 264/QĐ-BTNMT ngày 08/02/2021 của Bộ Tài nguyên môi trường.

Công trình đã được Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy phép môi trường số 553/GPMT-BTNMT ngày 26/12/2023.

- Tuân thủ các quy định của pháp luật Chuyên ngành khác có liên quan: Chủ đầu tư đã tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật khác có liên quan.

5.2. Đánh giá sự phù hợp của hạng mục công trình, công trình đã được thi công xây dựng so với yêu cầu thiết kế, chỉ dẫn kỹ thuật và các yêu cầu khác của hợp đồng xây dựng:

a. Công trình, hạng mục công trình được thi công phù hợp với hồ sơ thiết kế được Cục Quản lý Hoạt động xây dựng thẩm định tại văn bản số 194/HĐXD-QLTK ngày 02/04/2019, văn bản 72/HĐXD-QLTK ngày 18/03/2021 và văn bản số 101/HĐXD-QLDA ngày 04/04/2024; phù hợp với hồ sơ thiết kế kèm theo Giấy phép xây dựng số 27/GPXD ngày 18/4/2019; Phụ lục điều chỉnh số 5518/SXD-CP ngày 02/7/2021 và Phụ lục điều chỉnh số 6575/SXD-CP ngày 13/8/2024 do Sở Xây dựng thành phố Hà Nội cấp.

b. Công trình, hạng mục công trình được thi công phù hợp với hồ sơ thiết kế thi công được Chủ đầu tư phê duyệt tại Quyết định số 028/2021/QĐ-HĐTV ngày 11/12/2021; thiết kế thi công điều chỉnh số 05/2024/QĐ-HĐTV-SV ngày 13/8/2024, đảm bảo phù hợp với chỉ dẫn kỹ thuật, quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng và các yêu cầu khác của hợp đồng xây dựng.

6. Kết luận nghiệm thu:

Chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành theo quy định tại khoản 2 Điều 23 Nghị định số 06/2021/NĐ/CP đối với công trình: Khối nhà U38.1(V10) tại lô đất F3-CH02 khu đô thị mới Tây Mỗ, Đại Mỗ (Vinhomes Smart City) gồm 01 Khối nhà cao 38 tầng + 01 tum thang, diện tích xây dựng: 2.173,9m²; tổng diện tích sàn (không bao gồm tầng hầm): 83.035,5 m²; tổng số căn hộ ở 1103 (căn).

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ



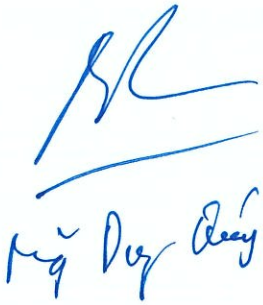
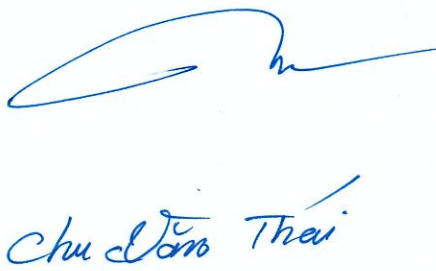
TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thị Thu Hà

ĐẠI DIỆN TỔNG THẦU EPC

ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT	TVGS TRƯỞNG	BAN ĐIỀU HÀNH
 GIÁM ĐỐC KINH TẾ XÂY DỰNG <i>Hồ Thanh Bảo</i>	 <i>Trương Lê Hoàn</i>	 <i>Phạm Ngọc Giang</i>

TƯ VẤN THIẾT KẾ: CÔNG TY CP TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ XÂY DỰNG VIỆT NAM (CDC)

ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT	CHỦ NHIỆM THIẾT KẾ
 K/TỔNG GIÁM ĐỐC PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC SỬ MẠNH HÀ	 <i>Phạm Hồng Khanh</i>

ĐẠI DIỆN NHÀ THẦU PHỤ : ACE THÁI BÌNH DƯƠNG		
ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT	CHỈ HUY TRƯỞNG (Phần xây dựng)	CHỈ HUY TRƯỞNG (Phần nhôm kính)
 PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC <i>Trương Việt Hải</i>		
ĐẠI DIỆN NHÀ THẦU PHỤ : AN THỊNH		
ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT	CHỈ HUY TRƯỞNG	
 GIÁM ĐỐC <i>Kim Đức Toàn</i>		
ĐẠI DIỆN NHÀ THẦU PHỤ : ITECOM		
ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT	CHỈ HUY TRƯỞNG	
 PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC <i>Trần Minh Đức</i>		



ĐẠI DIỆN NHÀ THẦU PHỤ: TK ELEVATOR	
ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT	CHỈ HUY TRƯỞNG
 TỔNG GIÁM ĐỐC <i>Nguyễn Hồng Thái</i>	 Đỗ Duy Minh
ĐẠI DIỆN NHÀ THẦU PHỤ: NỘI THẤT VÀ THIẾT BỊ KỸ THUẬT HÀ NỘI	
ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT	CHỈ HUY TRƯỞNG
 PHÓ GIÁM ĐỐC <i>Đào Thị Thu Hương</i>	 Lê Thanh Nghị
ĐẠI DIỆN NHÀ THẦU PHỤ : SAO VIỆT	
ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT	CHỈ HUY TRƯỞNG
 GIÁM ĐỐC <i>Nguyễn Thị Chung Thủy</i>	 Trần Chí Tài



ĐẠI DIỆN NHÀ THẦU PHỤ : TRƯỜNG THÀNH	
ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT	CHỈ HUY TRƯỞNG
 <i>Nguyễn Trọng Hiến</i>	
ĐẠI DIỆN NHÀ THẦU PHỤ: HÙNG MINH	
ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT	CHỈ HUY TRƯỞNG
 GIÁM ĐỐC <i>Lê Quý Hùng</i>	 <i>Đinh Ngọc Khanh</i>
ĐẠI DIỆN NHÀ THẦU	
ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT	CHỈ HUY TRƯỞNG

Hồ sơ nghiệm thu hoàn thành xây dựng hạng mục công trình đưa vào sử dụng gồm:

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành xây dựng hạng mục công trình và các phụ lục kèm theo nếu có;
- Các tài liệu làm căn cứ để nghiệm thu.

