



BỘ XÂY DỰNG  
CỤC GIÁM ĐỊNH NHÀ NƯỚC VỀ  
CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

Số: 98 /GD - CTTĐ

VHCP.ĐA.1.18.12

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

Hà Nội, ngày 08 tháng 6 năm 2018

## THÔNG BÁO

### KẾT QUẢ KIỂM TRA CÔNG TÁC NGHIỆM THU HOÀN THÀNH CÔNG TRÌNH TÒA LANDMARK 5, LANDMARK 6, LANDMARK PLUS 1-2 DỰ ÁN VINHOMES CENTRAL PARK

Kính gửi: Công ty Cổ phần Vinhomes

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 Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

Cục Giám định Nhà nước về chất lượng công trình xây dựng - Bộ Xây dựng (Cục Giám định) đã thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu của Chủ đầu tư đối với các công trình Tòa Landmark 5, Landmark 6, Landmark Plus 1-2 - Dự án Vinhomes Central Park. Trên cơ sở các Báo cáo kết quả thi công xây dựng công trình của Chủ đầu tư số 0406/2018/VHCP/L5/BC/VHs ngày 04/6/2018 (tòa Landmark 5); số 0206/2018/VHCP/L6/BC/VHs ngày 02/6/2018 (tòa Landmark 6); số 0306/2018/VHCP/LP12/BC/VHs ngày 03/6/2018 (tòa Landmark Plus 1,2); các Báo cáo giải trình các nội dung liên quan đến công tác nghiệm thu hoàn thành công trình số 333/2018-VHCP/L5/CV/VHs ngày 28/5/2018 (tòa Landmark 5), số 334/2018/VHCP/L6/CV/VHs ngày 28/5/2018 (tòa Landmark 6), số 350/2018/VHCP/LP1,2/CV-VHs ngày 01/6/2018 (tòa Landmark Plus 1-2); và các hồ sơ quản lý chất lượng công trình, Cục Giám định thông báo kết quả kiểm tra như sau:

#### 1. Thông tin chung

a) Tên công trình: Tòa Landmark 5, Landmark 6, Landmark Plus 1-2 - Dự án Vinhomes Central Park.

b) Địa điểm xây dựng: phường 22, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

c) Quy mô công trình: công trình dân dụng, cấp I, tòa Landmark 5 cao 48 tầng, tòa Landmark 6 cao 45 tầng, Landmark Plus 1-2 cao 50 tầng và sử dụng 03 tầng hầm chung B1, B2, B3. Tầng hầm B1, B2, B3 các tòa Landmark 5 là 2950m<sup>2</sup>, Landmark 6 là 3010m<sup>2</sup>, Landmark Plus 1,2 là 4650m<sup>2</sup>.

d) Các chủ thể tham gia xây dựng công trình:

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Vinhomes

- Tư vấn quản lý dự án và Tư vấn giám sát: Công ty TNHH Tư vấn và xây dựng Vincom.

- Tư vấn thiết kế: Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư xây dựng phát triển đô thị Hà Nội (HACID).

- Nhà thầu chính:
  - + Tòa Landmark 5: Công ty Cổ phần Xây dựng và Ứng dụng công nghệ Delta – V, Công ty Cổ phần Tập đoàn xây dựng Hòa Bình.
  - + Tòa Landmark 6: Công ty Bachy Soletanche Việt Nam, Công ty Cổ phần xây dựng và ứng dụng công nghệ Delta -V, Công ty Cổ phần Tập đoàn xây dựng Hòa Bình.
  - + Tòa Landmark Plus 1-2: Công ty Cổ phần xây dựng và ứng dụng công nghệ Delta-V.

## 2. Về hiện trạng chất lượng thi công xây dựng

Qua kiểm tra hiện trạng thi công xây dựng tại thời điểm kiểm tra cho thấy các tòa nhà đang vận hành ổn định, không có dấu hiệu bất thường ảnh hưởng đến an toàn chịu lực và vận hành công trình. Một số tồn tại như hiện tượng nứt tại các sàn tầng hầm, dầm sàn tầng 1 (tầng trệt) đã được Chủ đầu tư và các bên liên quan tổ chức khắc phục. Tuy nhiên, tại các tầng hầm B1, B2 và tầng 1 (tầng trệt) các tòa nhà vẫn còn xuất hiện một số vết nứt tại vị trí sàn, dầm và các dầm giao nhau.

## 3. Sự tuân thủ các quy định của pháp luật

a) Về điều kiện năng lực của các chủ thể tham gia xây dựng công trình: các chủ thể tham gia xây dựng công trình bao gồm Ban quản lý dự án, Nhà thầu tư vấn giám sát và các nhà thầu chính thi công xây dựng công trình cơ bản đáp ứng các điều kiện năng lực theo quy định tại Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

b) Về công tác quản lý chất lượng và hồ sơ quản lý chất lượng công trình: cơ bản tuân thủ theo quy định tại Nghị định 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng.

c) Sự tuân thủ quy định khác có liên quan:

- Các tòa nhà đã được Cục Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn, cứu hộ nghiệm thu các hạng mục phòng cháy chữa cháy tại các Văn bản số số 7362/PCCC&CNCH-P6 ngày 06/12/2017 (tòa Landmark 4, Landmark 5, Landmark 6 và khu vực hầm); số 784/PCCC&CNCH-P6 ngày 12/02/2018 (tòa Landmark Plus 1,2).

- Hệ thống xử lý xả thải của công trình đã được thi công hoàn thành và được Chủ đầu tư nghiệm thu, đưa vào sử dụng. Hiện Chủ đầu tư đang trong quá trình hoàn thiện để xin cấp phép xả thải vào nguồn nước.

- Các thiết bị lắp đặt vào công trình đã được kiểm định an toàn theo quy định.

- Công trình đã được thi công xây dựng theo thiết kế đã được duyệt, tuân thủ quy hoạch theo Quyết định số 4535/QĐ-UBND ngày 11/9/2014 và Quyết định số 6332/QĐ-UBND ngày 30/11/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, một số văn bản liên quan đến các thay đổi về kiến trúc và kết cấu công trình chưa hoàn thành.

d) Về công tác lập và lưu trữ hồ sơ hoàn thành công trình: đã được Chủ đầu tư tổ chức lập cơ bản đầy đủ trước khi đưa công trình vào khai thác, vận hành.

## 4. Các yêu cầu đối với Chủ đầu tư

a) Tiếp tục rà soát, tập hợp một số hồ sơ quản lý chất lượng theo quy định; hoàn thành việc khắc phục các tồn tại đảm bảo chất lượng, tiến độ theo các nội dung cam kết nêu tại Mục 2 Công văn này và các Văn bản số 333/2018-VHCP/L5-



CV-VHs ngày 28/5/2018 (tòa Landmark5), số 334/2018-VHCP/L6-CV/VHs ngày 28/5/2018 (tòa Landmark6), số 350/2018/VHCP/LP1,2/CV-VHs ngày 01/6/2018 (tòa Landmark Plus1-2).

b) Tổ chức thực hiện các công việc sau:

- Xem xét, bổ sung, lắp đặt và duy trì hoạt động của hệ thống cảnh báo hàng không theo quy định.

- Hoàn thành các thủ tục để được cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, nghiệm thu cấp giấy phép xả nước thải vào nguồn nước theo quy định.

- Hoàn thiện khu vệ sinh cho người khuyết tật sử dụng theo quy định tại QCVN 10:2014 /BXD - “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng công trình đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng”.

- Tổ chức quan trắc và có biện pháp xử lý hiện tượng nứt kết cấu bê tông cốt thép tại một số vị trí sàn, dầm sàn khu vực tầng hầm B1, B2, tầng 1 (tầng trệt) nếu cần; Tổ chức kiểm định chất lượng kết cấu công trình tại khu vực tầng hầm B2 (vị trí ngoài tòa nhà Landmark 5 và Landmark 6) và báo cáo kết quả về Cục Giám định để được xem xét chấp thuận nghiệm thu theo quy định.

- Lập và phê duyệt quy trình vận hành, quy trình bảo trì đối với các tầng hầm B1, B2, B3 sử dụng chung cho toàn dự án.

c) Tổ chức quản lý sử dụng, vận hành và bảo trì công trình theo đúng các quy định của pháp luật, quy trình vận hành, bảo trì đã được phê duyệt; thực hiện quan trắc công trình, bộ phận công trình trong quá trình khai thác sử dụng.

d) 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 khi bàn giao, người sử dụng căn hộ được hưởng các tiện ích theo đúng thỏa thuận tại hợp đồng mua bán căn hộ; sử dụng đúng công năng theo thiết kế đã được duyệt.

e) Tập hợp Hồ sơ hoàn thành công trình theo quy định tại Phụ lục 3 Thông tư số 26/2016/TT-BXD và lưu trữ theo quy định.

### 5. Kết luận

Cục Giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng chấp thuận kết quả nghiệm thu của Chủ đầu tư đối với các công trình Tòa Landmark 5 (trừ tầng hầm B2), Landmark 6 (trừ tầng hầm B2), Landmark Plus 1-2 - Dự án Vinhomes Central Park để đưa các công trình vào sử dụng theo quy định của pháp luật.

#### Nơi nhận:

- Như trên(2);
- TT. Lê Quang Hùng (đề b/c);
- Sở Xây dựng TP HCM;
- Lưu: VT, CTĐ.

**CỤC TRƯỞNG**  
CỤC  
GIÁM ĐỊNH  
NHÀ NƯỚC  
VỀ CHẤT LƯỢNG  
CÔNG TRÌNH  
XÂY DỰNG  
**Phạm Minh Hà**