

NỘI DUNG LẬP DỰ ÁN ĐTXD CÔNG TRÌNH

- I** - Những căn cứ để xác định sự cần thiết phải đầu tư
- II** - Lựa chọn hình thức đầu tư.
- III** - Địa điểm xây dựng.
- IV** - Phương án giải phóng mặt bằng
- V** - Phương án kiến trúc, giải pháp xây dựng
- VI** - Nguồn vốn và tổng mức đầu tư
- VII** - Hiệu quả đầu tư
- VIII** - Kế hoạch thực hiện
- IX** - Hình thức quản lý thực hiện dự án
- X** - Xác định chủ đầu tư
- XI** - Mối quan hệ và trách nhiệm các cơ quan có liên quan
- XII** - Kết luận và kiến nghị

DỰ ÁN ĐẦU TƯ
XÂY DỰNG MỚI VÀ CẢI TẠO
KHU LÀM VIỆC TỈNH ỦY TỈNH VĨNH PHÚC

I- Những căn cứ để xác định sự cần thiết phải đầu tư

1. Những căn cứ pháp lý:

- Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng ban hành kèm theo nghị định 52/1999/NĐ-CP ngày 08/7/1999 của Chính phủ.
- Nghị định số 12/2000/NĐ-CP ngày 05/5/2000 của Chính phủ về việc sửa đổi bổ sung một số điều của “Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng” ban hành kèm theo Nghị định số 52/1999/NĐ-CP.
- Căn cứ Quyết định số 147/1999/ QĐ-TTg ngày 5 tháng 7 năm 1999 của thủ tướng Chính phủ quy định về tiêu chuẩn, định mức sử dụng trụ sở làm việc tại cơ quan Nhà nước, đơn vị sự nghiệp.
- Căn cứ công văn số 1598/BHK - CSHT ngày 16 tháng 3 năm 1999 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn thêm về việc đầu tư xây dựng trụ sở làm việc.
- Căn cứ vào thông báo số 288-KL/ Tu ngày 26/08/2002 của thường vụ Tỉnh uỷ Tỉnh Vĩnh Phúc về việc chuẩn bị đầu tư xây dựng khu làm việc Tỉnh uỷ Vĩnh Phúc.
- Căn cứ vào yêu cầu nhiệm vụ thiết kế khu làm việc Tỉnh uỷ Tỉnh Vĩnh Phúc do Văn phòng Tỉnh uỷ lập ngày tháng..... năm 2002.
- Căn cứ vào bản tổng hợp về biên chế , số lượng và dự kiến biên chế thời gian tới của Ban Tổ chức Tỉnh uỷ lập ngày 3 tháng 9 năm 2002.
- Căn cứ vào báo cáo chi tiết tài sản cố định của đv hành chính sự nghiệp do các Ban Đảng và Văn phòng Tỉnh uỷ lập năm 2000.
- Căn cứ vào bản đồ đo đạc hiện trạng tỷ lệ 1/500 khu làm việc Tỉnh uỷ tỉnh Vĩnh Phúc do Công ty tư vấn thiết kế đầu tư và thiết kế xây dựng lập.
- Căn cứ vào Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu làm việc Tỉnh uỷ Tỉnh Vĩnh Phúc được UBND tỉnh Vĩnh Phúc duyệt ngày..... tháng năm 2002

- Căn cứ vào báo cáo địa chất khu làm việc Tỉnh uỷ Tỉnh Vĩnh Phúc do Công ty tư vấn đầu tư và thiết kế xây dựng - Tổng Công ty xây dựng Hà Nội lập tháng 10 năm 2002.

- Căn cứ tiêu chuẩn thiết kế TCVN 4601-1988 và các quy chuẩn, quy phạm về xây dựng cơ bản của Nhà nước hiện hành.

2. Sự cần thiết phải đầu tư:

Thực hiện Nghị quyết kỳ họp thứ IX Quốc hội khoá IX Nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam về việc tách tỉnh Vĩnh Phú thành hai Tỉnh Vĩnh Phúc và Phú Thọ.

Tỉnh Vĩnh Phúc là tỉnh nằm trong vùng Châu thổ sông Hồng thuộc miền Bắc Việt Nam. Tỉnh lỵ là thị xã Vĩnh Yên, cách trung tâm Hà Nội 50km và sân bay quốc tế Nội Bài 30 km về phía Tây Bắc. Vĩnh Phúc là cửa ngõ của thủ đô Hà Nội, nằm trong vùng tam giác kinh tế Hà Nội - Hải Phòng - Quảng Ninh, là khu vực chuyển tiếp giữa vùng đồng bằng sông Hồng với các tỉnh trung du và miền núi phía Bắc. Tỉnh có 3 vùng sinh thái: Đồng bằng, trung du và miền núi, diện tích tự nhiên là 1.370 km². Dân số 1,12 triệu người, trong đó 22,5% dân số cư trú ở miền núi, mật độ dân số trung bình trên 800 người/ km², một số huyện bình quân 1.250 người/km², bình quân đất canh tác 400m² /người, vùng đồng bằng chiếm 34,4% còn lại trung du và miền núi. Vĩnh Phúc có 7 huyện thị, 150 xã, phường, thị trấn, trong đó có một huyện và 39 xã miền núi, gần 90% dân số sống bằng nghề nông, là một tỉnh mới tái lập cho nên hạ tầng kinh tế xã hội nhiều mặt thấp kém.

Tỉnh Vĩnh Phúc có hệ thống giao thông thuận lợi cả đường bộ, đường sắt và đường sông. Hệ thống đường bộ đến tất cả các vùng kinh tế trọng điểm và các xã trong tỉnh, quốc lộ 2 từ 5 tỉnh miền núi phía Bắc chạy dọc qua sân bay quốc tế Nội Bài về Hà Nội nối với quốc lộ 5 đi Hải Phòng, quốc lộ 18 đi cảng Cái Lân (Quảng Ninh). Đường sắt Hà Nội - Lào Cai đi Vân Nam (Trung Quốc) chạy dọc tỉnh, nối đường sắt Hà Nội - Hải Phòng, Hà Nội - Lạng Sơn, Hà Nội - Thành phố Hồ Chí Minh. Hệ thống đường sông từ các cảng Chu Phan, Vĩnh Thịnh bên sông Hồng, đảm bảo cho các tàu có trọng tải từ 500 đến 1000 tấn đi Hà Nội, Hải Phòng và Quảng Ninh.

Đảng bộ Vĩnh Phúc có 510 tổ chức cơ sở Đảng với tổng số trên 41 ngàn Đảng viên, Nhân dân có truyền thống cách mạng, với nguồn lao động dồi dào, cần cù, sáng tạo, thích ứng với cơ chế thị trường. Trong những năm qua từ ngày tái lập tỉnh đến nay, dưới sự lãnh đạo của Ban chấp hành Đảng bộ tỉnh, các cấp uỷ Đảng, kinh tế của tỉnh đạt được nhịp độ tăng trưởng cao, nhất là công nghiệp xây dựng, cơ cấu kinh tế chuyển dịch đúng hướng, tỷ trọng công nghiệp tăng mạnh, đã chuyển nền kinh tế từ thuần nông sang cơ cấu kinh tế công nghiệp, dịch vụ và công nghiệp. Năm 2001 là năm đầu tiên thực hiện nghị quyết đại hội Đảng toàn quốc lần thứ IX và nghị quyết đại hội Đảng bộ tỉnh lần thứ XIII, trong điều kiện kinh tế xã hội còn gặp nhiều khó khăn, nhưng các chỉ tiêu của Tỉnh vẫn đạt được và vượt các mục tiêu đề ra. Tổng sản phẩm nội Tỉnh (GDP) tăng 11,36%, tổng giá trị sản xuất (GO) tính theo giá cố định năm 1994 đạt 9.364 tỷ đồng gấp 4 lần so với trước khi tái lập tỉnh, đặc biệt là công nghiệp xây dựng đạt 6.536 tỷ đồng, xếp thứ 7 trong cả nước và gấp 11,4 lần năm 1996, cơ cấu kinh tế tiếp tục chuyển dịch nhanh và đúng hướng, đã hình thành cơ cấu kinh tế công nghiệp - dịch vụ - nông nghiệp . Năm 1996 công nghiệp xây dựng chiếm 12,9%, dịch vụ chiếm 34% và nông nghiệp chiếm 52,5%, năm 2001 công nghiệp xây dựng chiếm 40,7%, dịch vụ chiếm 32,4% và nông nghiệp chiếm 26,9%. Kim ngạch xuất khẩu trên địa bàn tăng khá năm 2001 đạt 26,8 triệu USD tăng 23,2% so với năm 2000 và gấp 6 lần năm 1996. Thu ngân sách trên địa bàn năm 2001 đạt 856,2 tỷ đồng, vượt dự toán, tăng gần 24% so với năm 2000 và gấp 8 lần so với năm tái lập tỉnh. Tỉnh Vĩnh Phúc có nhiều tài nguyên du lịch hấp dẫn, đa dạng (hồ Đại Lải, núi Tam Đảo, các di tích danh lam thắng cảnh), thu hút được nhiều khách du lịch trong và ngoài nước tạo nên thị trường hấp dẫn và có điều kiện xuất khẩu tại chỗ, với tiềm năng và lợi thế của tỉnh, nếu được khai thác tốt sẽ có khả năng thu hút các thành phần kinh tế trong và ngoài nước đầu tư vào địa bàn, đẩy nhanh nhịp độ phát triển kinh tế của tỉnh nhà. Tạo ra vành đai cung cấp lương thực, thực phẩm và các dịch vụ khác cho thành phố Hà Nội, xã hội văn minh tiến bộ, quốc phòng an ninh vững chắc sẽ là môi trường thuận lợi để bảo vệ an ninh quốc phòng của Thủ đô.

Sau ngày tái lập tỉnh Vĩnh Phúc, Trụ sở chính quyền các cơ quan ban ngành của tỉnh cơ bản được xây dựng mới, hoàn thiện và đi vào sử dụng, trong

khi đó, Tỉnh uỷ tiếp nhận lại khu điều dưỡng cán bộ cách mạng lão thành Trung ương làm trụ sở của tỉnh uỷ, các nhà làm việc chủ yếu là nhà cấp 4 được xây dựng từ năm 1960 đã hết niên hạn sử dụng. Trải qua hơn 40 năm sử dụng, qua các tỉnh Vĩnh Phúc, tỉnh Vĩnh Phú nay là tỉnh Vĩnh Phúc, do ảnh hưởng của chiến tranh, thời tiết và khí hậu nên công trình đã xuống cấp nghiêm trọng như nhà bị lún, tường nứt, lớp trát bị bong bật, mái bị dột. Hệ thống kỹ thuật như điện nước đã bị hư hỏng, xuống cấp không phù hợp với điều kiện sử dụng hiện tại. Mặt khác, các công trình làm việc trong khu tỉnh uỷ không tập trung, nhà làm việc của các ban Đảng như: Ban tổ chức, Ban tuyên giáo, Ban dân vận. Khối văn phòng nằm xa nhau, do đó vấn đề liên hệ giữa các ban Đảng gặp nhiều khó khăn. Phòng làm việc cho các cán bộ công nhân viên trong các cơ quan Đảng, Văn phòng Tỉnh uỷ, phòng họp tỉnh uỷ bị thiếu diện tích không phù hợp với tiêu chuẩn hiện tại, trong khi đó nhu cầu trang thiết bị phục vụ nhu cầu làm việc ngày càng hiện đại đòi hỏi diện tích để thiết bị. Mặc dù đã qua nhiều lần cải tạo nhưng vẫn mang tính chắp vá, không đồng bộ, hiệu suất sử dụng thấp, nhìn tổng thể các công trình trên không tương xứng và đáp ứng được yêu cầu sử dụng của một trụ sở Tỉnh uỷ.

Hiện tại, nhu cầu xây dựng trụ sở của các cơ quan ban ngành của các tỉnh đặc biệt các tỉnh mới tái, thành lập là rất cần thiết. Chính phủ đã có chủ trương kết hợp cả nguồn vốn ngân sách và nếu thiếu sử dụng thêm vốn vay ngân hàng, đầu tư hoàn thành việc xây dựng trụ sở vào năm 2003. Trong thời gian từ năm 1996 đến nay nhiều tỉnh mới tái như: Bắc Ninh, Nam Hà, Ninh Bình, Nam Định... đã được Nhà nước đầu tư xây dựng trụ sở HĐND - UBND, trụ sở Tỉnh uỷ mới khang trang đáp ứng yêu cầu làm việc của cơ quan lãnh đạo trong quá trình công nghiệp hoá - hiện đại hoá và hội nhập quốc tế, đặc biệt trong quá trình chuyển dịch cơ cấu từ nông nghiệp sang công nghiệp và dịch vụ của tỉnh nhà.

Do đó việc đầu tư xây dựng trụ sở Tỉnh uỷ Vĩnh Phúc là cần thiết, phù hợp với định hướng cải cách hành chính. Đảm bảo điều kiện làm việc an toàn ổn định, lâu dài của cơ quan lãnh đạo Tỉnh.

II- Lựa chọn hình thức đầu tư:

Căn cứ vào yêu cầu nhiệm vụ thiết kế, quy mô đầu tư, tính chất công năng sử dụng và quy hoạch chi tiết được duyệt, căn cứ vào báo cáo chi tiết tài sản cố định của Ban tổ chức Tỉnh uỷ, hiện trạng các công trình trong khu làm việc của Tỉnh uỷ, quy hoạch khu làm việc tỉnh uỷ bao gồm 3 khu chức năng chính: khu vực nhà khách, nhà ăn, sân thể thao. Trong đó trụ sở chính phải đáp ứng được quy mô và yêu cầu là một trụ sở cơ quan lãnh đạo Tỉnh Vĩnh Phúc, các hạng mục: Nhà công vụ, nhà ăn, nhà khách, sân thể thao được đầu tư xây dựng sao cho phù hợp với nhu cầu sử dụng cần thiết của tỉnh uỷ. Các công trình trên phải thể hiện được sự trang nghiêm, đạt được tính thẩm mỹ cao, có kiến trúc phù hợp với cảnh quan xung quanh. Khu vực nhà lưu niệm là nơi trưng bày truyền thống cách mạng của Đảng bộ và Nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc, hiện tại là nhà làm việc và phòng họp của thường vụ, nơi đây đã vinh dự đón Bác Hồ về thăm, công trình nằm trên đồi cao có nhiều cây cổ thụ với kiến trúc cổ phù hợp với công trình lưu niệm, do đó nên giữ lại và cải tạo làm nhà lưu niệm của khu tỉnh uỷ. Như vậy hình thức đầu tư được lựa chọn là đầu tư xây dựng mới Trụ sở làm việc. Nhà khách, nhà công vụ kết hợp với cải tạo một số công trình cũ thành khu làm việc của Tỉnh uỷ tỉnh Vĩnh Phúc. Đây là hình thức đầu tư hợp lý nhất, đáp ứng các vấn đề đặt ra.

III- Địa điểm xây dựng:**1. Vị trí địa lý của công trình:**

Việc lựa chọn địa điểm xây dựng khu làm việc tỉnh uỷ Vĩnh Phúc là rất quan trọng, địa điểm được chọn phải đáp ứng với yêu cầu về giao thông, môi trường, cảnh quan và phù hợp với quy hoạch chung của khu vực. Sau khi có chủ trương đầu tư xây dựng trụ sở làm việc của tỉnh uỷ, thường vụ tỉnh uỷ đã lập Ban chỉ đạo xây dựng và tổ tư vấn để phối hợp với các cơ quan có liên quan tiến hành khảo sát quỹ đất có khả năng xây dựng công trình thuộc thị xã Vĩnh Yên. Các vị trí đã được xem xét cụ thể nhưng có nhiều yếu tố bất lợi như: giải quyết công tác đền bù, giải phóng mặt bằng khó khăn chi phí lớn và mất nhiều thời gian, căn cứ vào quy mô xây dựng công trình và cân nhắc các yếu tố nêu trên. Ngày 22/8/2002 Ban thường vụ tỉnh uỷ là khu đang làm việc hiện nay (Toàn bộ

diện tích khoảng trên 5ha). Trong quy hoạch thiết kế bảo đảm tính bền vững, đẹp nhưng tiện lợi, xây dựng cơ bản giữ được địa hình, hiện trạng, mặt bằng hạn chế đến mức thấp nhất san lấp, cải tạo mặt bằng, đường, giao thông, bảo vệ cây xanh, giữ được cảnh quan môi trường.

Vị trí khu đất được chọn tại phường Ngô Quyền - thị xã Vĩnh Yên - tỉnh Vĩnh Phúc.

- + Phía Đông Bắc giáp: Quốc lộ 2
- + Phía Đông Nam giáp: Đường nhánh khu vực
- + Cả phía còn lại giáp: Đầm Vạc.

2. Đặc điểm tự nhiên:

Vị trí khu đất thuộc phường Ngô Quyền, thị xã Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc, đặc điểm địa hình tự nhiên là khu vực trung du có độ dốc trung bình xen kẽ gò đồi thấp có cao độ trung bình + 15m so với mực nước biển, trong đó chỗ thấp nhất + 5.3 (dải biên giáp đầm Vạc) và chỗ cao nhất + 25.2 (khu vực đỉnh đồi). Toàn bộ khu đất được bao phủ bởi hệ thống xây xanh lâu năm tương đối dày đặc, các công trình hiện có trên đó hầu hết là các nhà cấp 4 được xây dựng từ những năm 1960 và một số công trình 2 đến 3 tầng đã quá niên hạn sử dụng, phân bố rải rác trong toàn bộ khu vực. Hệ thống sân đường cơ bản đã được lát xi măng, rải nhựa và có độ dốc thay đổi theo địa hình, một số khu vực không có sự liên kết trực tiếp bằng giao thông cơ giới mà phải sử dụng hệ thống bậc tam cấp xây gạch.

3. Đặc điểm khí hậu:

Nằm trong vùng khí hậu chung của vùng trung du Bắc Bộ với khí hậu nhiệt đới, nóng ẩm gió mùa.

Nhiệt độ trung bình hàng năm là $23,2^{\circ}\text{C}$, số giờ nắng 1340 - 1800 giờ/năm.

Độ ẩm không khí trung bình năm là 54 - 85%.

4. Đặc điểm địa chất, thủy văn:

Là khu vực có nền đất được cấu tạo chủ yếu bằng các lớp nghèo nước ngầm, trữ lượng không lớn với thành phần không đồng nhất bao gồm các lớp đất đá lấp, cát sét pha và các lớp đá phong hoá có độ lèn chặt đến rất chặt, khả năng chịu tải từ 1,65 đến $2,2\text{kg}/\text{cm}^2$. Mực nước ngầm nằm khá nông và ổn định có độ sâu từ 1,9 đến 2,1m.

Cấu tạo các lớp địa chất như sau:

Lớp 1: Là lớp đất đắp, thành phần không đồng nhất gồm: đất đá lấp, cát pha, sét pha, dăm sạn, gạch vỡ vụn màu nâu, nâu xám, vàng sẫm, rời.

Lớp 2: Là lớp sét pha lẫn dăm sạn, màu hồng, nâu hồng, vàng sẫm, xám vàng, xám xanh, nâu đỏ, đỏ, loang lổ. Trạng thái nửa cứng đến cứng, áp lực tính toán quy ước $R_0 = 1.65\text{kg/cm}^2$. Mô đun tổng biến dạng $E_0 = 83.5\text{ kg/cm}^2$.

Lớp 3: Là lớp sét pha lẫn ít sạn, màu hồng, nâu hồng, vàng sẫm, xám vàng, xám xanh, nâu đỏ, loang lổ, xen kẹp các lớp màu hồng. Trạng thái nửa cứng đến cứng, áp lực tính toán quy ước $K_0 = 2.26\text{kg/cm}^2$. Mô đun tổng biến dạng $E_0 = 83.5\text{kg/cm}^2$.

Lớp 4: Là lớp sét cứng pha lẫn ít dăm sạn, màu vàng, nâu vàng, nâu gụ, xám trắng, xám chì, xám xanh, loang lổ. Trạng thái cứng, áp lực tính toán quy ước $R_0 = 2.02\text{kg/cm}^2$. Mô đun tổng biến dạng $E_0 = 204.0\text{kg/cm}^2$.

Lớp 5: Là lớp đá phong hoá thành sỏi sạn lẫn cát màu xám xanh, xám đen, xám trắng, xen kẹp các lớp đá phong hoá màu vàng sẫm. Trạng thái chặt đến rất chặt.

5. Đặc điểm hiện trạng các công trình:

Hiện trạng khu Tỉnh uỷ Vĩnh Phúc có 21 công trình nhà làm việc, chủ yếu là nhà cấp 4 được xây dựng từ năm 1960, đã hết niên hạn sử dụng cụ thể như sau:

- 01 nhà làm việc của Ban tổ chức có diện tích 1430m^2 , 3 tầng khung, sàn BTCT.

- 01 nhà để xe ô tô có diện tích 400m^2 , nhà cấp 4, mái lợp Pro xi măng.

- 02 nhà ở tập thể có diện tích 275m^2 , nhà cấp 4, tường xây gạch dày 220, mái lợp pro xi măng.

- 01 nhà ở tập thể có diện tích 380m^2 , nhà cấp 4, tường xây gạch dày 220, mái lợp ngói.

- 01 nhà bếp ăn, có diện tích 200m^2 , nhà cấp 3, khung, sàn BTCT 2 tầng.

- 01 ga ra xe đạp, xe máy có diện tích 100m^2 , với kết cấu thép chịu lực, mái lập tôn.

- 01 nhà làm việc của Chánh văn phòng, có diện tích 170m^2 , nhà cấp 4, tường xây gạch dày 220, mái lập tôn.

- 01 nhà làm việc của Văn phòng, có diện tích 170m^2 , nhà cấp 4, tường xây gạch dày 220, mái lợp tôn.
- 01 nhà làm việc của Kế toán, tài chính có diện tích 170m^2 , nhà cấp 4, tường xây gạch dày 220, mái lợp tôn.
- 01 nhà ngân sách, có diện tích 195m^2 , nhà cấp 4, tường xây gạch dày 220, mái lợp tôn.
- 01 Nhà làm việc của Ban thường vụ có diện tích 390m^2 , nhà cấp 4, tường xây gạch dày 220, mái lợp ngói.
- 01 nhà họp của ban ban tổ chức có diện tích 180m^2 nhà cấp 4, tường xây gạch dày 220, mái lợp ngói.
- 01 Nhà làm việc của Ban dân vận có diện tích 120m^2 , nhà cấp 4, tường xây gạch dày 220, mái lợp tôn.
- 01 Nhà làm việc của Bí thư có diện tích 105m^2 , nhà cấp 4, tường xây gạch dày 220, mái lợp ngói.
- 01 nhà canh vệ có diện tích 190m^2 , nhà cấp 4, tường xây gạch dày 220, mái lợp tôn.
- 01 nhà nội chính có diện tích 230m^2 , nhà 2 tầng, khung, sàn BTCT, mái lợp tôn.
- 01 nhà làm việc Ban tuyên giáo, Ban kiểm tra có diện tích 1150m^2 , nhà 2 tầng, khung, sàn BTCT, mái đổ BTCT.
- 01 ga ra - 01 ga ra có diện tích 70m^2 , nhà cấp 4, tường gạch dày 220, mái đổ BTCT.
- 01 nhà chơi bóng bàn có diện tích 52m^2 , nhà cấp 4, kết cấu thép chịu lực, mái lợp tôn.

Các công trình trên hiện tại đã bị xuống cấp nghiêm trọng, tường nhà bị nứt, gây ra hiện tượng thấm, các lớp trát bị bong rộp, các nhà mái lợp bằng ngói hoặc tôn bị dột, hệ thống trần không sử dụng được. Hệ thống cung cấp điện và thiết bị điện trong các công trình lạc hậu, không đảm bảo an toàn khi sử dụng. Hệ thống cấp, thoát nước được thiết kế đơn giản không đáp ứng yêu cầu sử dụng, các đường ống thoát nước thải đổ trực tiếp ra Đầm vạc mà không qua xử lý. Thiết bị vệ sinh lạc hậu, hư hỏng nhiều.

6. Hiện trạng phân cấp,thoát nước:

Phần cấp nước:

Khu làm việc tỉnh uỷ Vĩnh Phúc đang dùng nguồn nước của thị xã Vĩnh Yên. Trong khu vực hiện đã có một số tuyến ống D400 cấp nước cho khu vực này. Hình thức nước bằng hệ thống bể ngầm, trạm bơm, đài nước tăng áp nước cho toàn khu, với hệ thống này, giải pháp vận hành cung cấp nước tương đối phức tạp.

Phần thoát nước:

Hệ thống thoát nước bản của khu vực nghiên cứu mang tính chất bột phát, chưa có quy hoạch cụ thể cho phù hợp với quy hoạch mới của khu làm việc Tỉnh uỷ cũng như quy hoạch về thoát nước cho toàn thị xã.

7. Hiện trạng phần cấp điện:

Toàn bộ hệ thống điện của các hạng mục trong khu làm việc Tỉnh uỷ được cung cấp bằng trạm biến áp với công suất máy biến thế 1000KVA, điện áp 22 - 10/0,4KV, nguồn cao thế cấp điện cho trạm biến thế được lấy từ lưới điện quốc gia 35KV. Hệ thống cáp điện dùng cho khu làm việc tỉnh uỷ được thiết kế đi nổi, đường dây đã bị xuống cấp, độ an toàn không cao.

IV- Phương án giải phóng mặt bằng:

Địa điểm đã chọn để xây dựng mới trụ sở Tỉnh uỷ tỉnh Vĩnh Phúc là tại khu đất do Tỉnh uỷ đang quản lý và các cơ quan Đảng vẫn đang làm việc. Căn cứ vào quy hoạch chi tiết khu làm việc của tỉnh uỷ và việc phân chia giai đoạn thực hiện, kế hoạch giải phóng mặt bằng xây dựng được thực hiện làm 2 đợt.

Đợt 1: Thực hiện giải phóng mặt bằng trong khu vực xây dựng trụ sở chính của tỉnh uỷ.

Đợt 2: Thực hiện giải phóng mặt bằng trong khu vực xây dựng nhà khách, ăn, nhà công vụ, khu vực thể thao.

Theo bản đồ hiện trạng khu đất do Sở Xây dựng Vĩnh Phúc lập và bản đồ quy hoạch chi tiết khu làm việc tỉnh uỷ, trong đợt 1 cần phải phá dỡ các công trình sau: Nhà làm việc của Ban tổ chức, nhà tập thể, nhà để xe ô tô. Để đảm bảo cho ban tổ chức vẫn làm việc bình thường, văn phòng tỉnh uỷ đã có kế hoạch mượn tạm khu nhà 19/5 của Sở Văn hoá Vĩnh Phúc, cải tạo lại để giao cho Ban tổ chức làm trụ sở. Sau khi hoàn thiện trụ sở chính của tỉnh uỷ, các cơ quan ban

đảng sẽ chuyển về làm việc tại trụ sở chính. Công việc giải phóng mặt bằng trong khu vực xây dựng nhà khách, ăn nhà công vụ, khu vực thể thao sẽ được tiến hành với việc phá dỡ các công trình sau: nhà làm việc của ban tuyên giáo và Ban kiểm tra, nhà làm việc của khối văn phòng.

V- Các phương án kiến trúc, giải pháp xây dựng:

1. Nguyên tắc thiết kế:

- Đảm bảo tính bền vững, tính thẩm mỹ và thích dụng, tận dụng được địa hình hiện trạng khu vực và hệ thống giao thông, cây xanh hiện có.
- Đảm bảo tính hoà nhập cho không gian kiến trúc, đóng góp vào cảnh quan đô thị chung trong khu vực.
- Hình khối kiến trúc công trình hoành tráng và đảm bảo sự trang nghiêm yên tĩnh cần thiết cho thể loại công trình của Đảng.

2. Các phương án kiến trúc:

- Căn cứ kết luận của Ban thường vụ tỉnh uỷ Vĩnh Phúc ngày 22/8/2002 về phương án quy hoạch chi tiết khu làm việc tỉnh uỷ Vĩnh Phúc, trụ sở làm việc và các hạng mục công trình khác.
- Căn cứ thuyết minh tóm tắt quy hoạch chi tiết khu làm việc tỉnh uỷ Vĩnh Phúc đã được phê duyệt do Công ty Tư vấn và thiết kế xây dựng Tổng công ty xây dựng Hà Nội lập tháng 10/2002.
- Dựa trên quy hoạch phân khu chức năng và các hạng mục công trình theo phương án đã được phê duyệt trên khu đất hiện đang là địa điểm làm việc của Tỉnh uỷ Vĩnh Phúc, các giải pháp thiết kế cho các hạng mục công trình như sau:

Hạng mục công trình:

★ Khu vực trụ sở:

a. Trụ sở làm việc chính:

Bố cục và hình khối kiến trúc:

Công trình trụ sở tỉnh uỷ cao 5 tầng có hình khối kiến trúc hoành tráng mang phong cách cổ điển kết hợp hiện đại với các đường nét kiến trúc nhẹ nhàng mà chắc chắn, các chi tiết kiến trúc cách tân cổ điển rạo ra cho công trình vẻ bề thế trang nghiêm nhưng vẫn gần gũi và thân thiện.

Bố cục bằng công trình như sau:

Toàn bộ mặt bằng công trình được bố cục hình chữ H cao 5 tầng và nổi dài khối giữa về phía sau bằng khối 2 tầng với chiều cao tầng lớn (hình chuôi vồ). Khối giữa được dành cho hệ giao thông đứng và các chức năng công cộng và lễ ghi.

Các diện tích công trình được áp dụng bởi Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam TCVN 4601 - 1988 và quyết định 147/QĐ - TTg về tiêu chuẩn, định mức sử dụng diện tích trong trụ sở làm việc kết hợp với yêu cầu, nhiệm vụ của chủ đầu tư, các chức năng sử dụng đặc biệt của công trình và hình khối kiến trúc đảm bảo được tính bền vững về công năng và thẩm mỹ đáp ứng cho thể loại công trình có tuổi thọ cao (cấp I: trên 75 năm) hệ số sử dụng diện tích $K > 0,6$.

Bố cục hình khối công trình bao gồm ba phần:

Phần chân đế công trình cao tầng được bố cục bởi hệ vòm cuốn lớn chắc chắn và được ốp bằng vật liệu sẫm màu tạo sự vững chãi cho công trình.

Phần thân công trình cao 4 tầng được phân vị bằng các hệ cột đứng ốp mặt tường ngoài và các ô cửa với hệ gờ phào và màu sắc nhẹ nhàng tạo sự hoành tráng cho công trình.

Phần mái công trình được thể hiện bằng mái Ac - đóa dùng vật liệu sẫm màu cùng với các cửa mái mang phong cách tân cổ điển tạo phần kết mái rõ ràng, mạch lạc.

Với hình thức kiến trúc này, công trình đảm bảo được tính thẩm mỹ bền vững theo thời gian.

Chiều cao tầng bao gồm:

- Tầng 1 cao 4,5m
- Tầng 2 cao 3,6m
- Tầng 3 cao 3,6m
- Tầng 4 cao 3,6m
- Tầng 5 cao 4,5m

Cột ± 0.000 xác định cho cao độ Đại sảnh chính của công trình cao hơn cốt khu vực trước sảnh 1,35m (+ 11.800 trong quy hoạch tổng thể)

*** Quy mô thiết kế phân khu chức năng:**

Tầng hầm:

- Ga ra chỗ để xe : 324,7 m²

- Phòng máy phát dự phòng	:	27.8 m ²
- Ga ra, chỗ để xe	:	19,4 m ²
- Ga ra, chỗ để xe	:	10.7 m ²
Cộng diện tích sử dụng	:	382.6 m²
Diện tích sàn	:	409,5 m²

Tầng 1:***Khu chức năng chung:***

- Tiền cảnh	:	85.7 m ²
- Đại sảnh (bao gồm thang máy, thang bộ)	:	220.7 m ²
- Phòng khánh tiết	:	211.1 m ²
- Hành lang	:	85.3 m ²
- Phòng phục vụ	:	10.2 m ²
- Phòng phụ trợ	:	10.2 m ²

Khối văn phòng (phòng quản trị + Nghiên cứu tổng hợp).

- Phòng tiếp dân	:	34.5 m ²
- Trưởng phòng quản trị	:	19.4 m ²
- Phòng chuyên viên (phòng Quản trị)	:	128.6 m ²
- Hành lang	:	71.6 m ²
- Kho	:	13.5 m ²
- Khu vệ sinh	:	13.5 m ²
- Sảnh bên	:	42.4 m ²
- Trưởng phòng nghiên cứu tổng hợp	:	19.4 m ²
- Phòng chuyên viên (phòng N/c tổng hợp)	:	71.9 m ²
- Phòng nghỉ đội xe	:	33.0 m ²
- Hành lang + cầu thang	:	1073.6 m ²

Ban kiểm tra (bao gồm tầng 1-2)

- Tiền sảnh (chung cho các Ban Đảng)	:	28.6 m ²
- Sảnh bên	:	42.4 m ²
- Phòng họp	:	54.6 m ²
- Phòng tiếp dân	:	16.5 m ²
- Trưởng ban	:	34.5 m ²
- Phó trưởng ban	:	41.0 m ²

- Trưởng phòng: $21,6+19,4+ (16,5 \times 2) =$:	74.0 m ²
- Phó trưởng phòng	:	49.5 m ²
- Các phòng chuyên viên : $21,6+19,4$:	41.0 m ²
- Hành lang + cầu thang	:	179.2 m ²
- Khu vệ sinh	:	13.5 m ²
- Kho	:	13.5 m ²
Cộng diện tích sử dụng	:	1.766.9 m²
Diện tích sàn	:	1.971.4 m²

Tầng 2:

Khu chức năng chung:

- Sảnh chính (thang máy, thang bộ, hành.lang hội trường)	:	247.4 m ²
- Hội trường	:	207.9 m ²
- Phòng phục vụ	:	12.7 m ²
- Phòng phụ trợ	:	12.7 m ²

Khối văn phòng (phòng hành chính).

- Phòng hội thảo nhỏ	:	67.5 m ²
- Phó văn phòng	:	34.5 m ²
- Hành lang	:	63.1 m ²
- Kho	:	13.5 m ²
- Khu vệ sinh	:	13.55 m ²
- Sảnh bên + cầu thang	:	66.3 m ²
- Phó Bí thư	:	54.6 m ²
- Phòng khách + chờ	:	16.5 m ²
- Trưởng phòng hành chính	:	19.4 m ²
- Phó trưởng phòng hành chính	:	19.4 m ²
- Các phòng chuyên viên	:	99.0 m ²
- Hành lang	:	42.8 m ²

Ban kiểm tra (tiếp tầng 1)

- Trưởng phòng	:	16.5 m ²
- Phó trưởng phòng	:	16.5 m ²
- Các phòng chuyên viên	:	71.8 m ²

Ban tổ chức (tầng 2-3)

- Sảnh bên	:	66.3 m ²
- Phòng họp	:	54.6 m ²
- Trưởng ban	:	34.5 m ²
- Phó trưởng ban	:	41.0 m ²
- Các trưởng phòng : 21,6+16,5	:	38.1 m ²
- Phó trưởng phòng: 16,5+19,5	:	36.0 m ²
- Phòng chuyên viên	:	21.6 m ²
- Hành lang	:	105.9 m ²
- Khu vệ sinh	:	13.5 m ²
Cộng diện tích sử dụng	:	1.507.1m²
Diện tích sàn	:	1.679.2 m²

Tầng 3:***Khu chức năng chung***

- Sảnh chính tầng (thang máy, thang bộ)	:	159.4 m ²
- Phòng khách	:	190.1 m ²

Khối văn phòng (nội chính)

- Phòng họp thường vụ	:	67.5 m ²
- Phó văn phòng	:	34.5 m ²
- Hành lang	:	63.1 m ²
- Kho + lễ tân	:	19.5 m ²
- Khu vệ sinh	:	135.0 m ²
- Sảnh bên + cầu thang	:	106.7 m ²
- Phòng Bí thư	:	54.6 m ²
- Phòng khách (Bí thư)	:	34.3 m ²
- Phòng Thư ký	:	19.4 m ²
- Chánh văn phòng	:	54.6 m ²
- Các phòng chuyên viên	:	52.4 m ²
- Hành lang	:	42.8 m ²

Ban tổ chức (tiếp tầng 2)

- Sảnh bên	:	69.9 m ²
- Các trưởng phòng	:	57.5 m ²
- Các phó trưởng phòng	:	54.6 m ²

- Các phòng chuyên viên	:	234.8 m ²
- Hành lang	:	105.9 m ²
- Khu vệ sinh	:	13.5 m ²
Cộng diện tích sử dụng	:	1.448.6 m²
Diện tích sàn	:	1.511.7 m²

Tầng 4:***Khu chức năng chung:***

- Sảnh chính tầng (thang máy, thang bộ)	:	159.4 m ²
- Phòng họp	:	190.1 m ²

Khối văn phòng (Lưu trữ)

- Phòng Hội thảo nhỏ	:	67.5 m ²
- Trung tâm điều hành CB	:	44.5 m ²
- Hành lang	:	63.1 m ²
- Kho + phục vụ	:	13.5m ²
- Khu vệ sinh	:	13.5m ²
- Sảnh bên + cầu thang	:	69.9m ²
- Trưởng phòng lưu trữ	:	16.5m ²
- Phòng chuyên viên	:	19.5m ²
- Phòng chính lý	:	34.1m ²
- Phòng khai thác	:	19.4m ²
- Phòng đọc	:	35.0m ²
- Các kho lưu trữ	:	163.7m ²
- Hành lang	:	42.8m ²

Ban tuyên giáo

- Sảnh bên	:	69.9m ²
- Phòng họp	:	54.6m ²
- Trưởng ban	:	34.5m ²
- Các phó trưởng ban	:	41.0m ²
- Các trưởng phòng	:	54.6m ²
- Các phó trưởng phòng	:	52.5m ²
- Các phòng chuyên viên	:	128.4m ²
- Hành lang	:	105.9m ²

- Khu vệ sinh	:	13.5m ²
Cộng diện tích sử dụng	:	1507.4m²
Diện tích sàn	:	1511.7m²
- Sàn chính tầng (thang máy, thang bộ)	:	159.4m ²
Khối văn phòng (lưu trữ)		
- Phòng Hội thảo nhỏ	:	57.4m ²
- Đào tạo	:	45.5m ²
- Hành lang	:	63.1m ²
- Kho + phục vụ	:	13.5m ²
- Khu vệ sinh	:	13.5m ²
- Sàn bên + cầu thang	:	106.7m ²
- Phòng chuyên viên (lưu trữ)	:	121.3m ²
- Trưởng phòng máy tính	:	19.4m ²
- Phòng máy tính + cơ yếu	:	52.4m ²
- Phòng máy chủ	:	34.1m ²
- Hành lang	:	42.8m ²
Ban dân vận		
- Sàn bên	:	69.9m ²
- Phòng tiếp dân	:	35.0m ²
- Phòng họp	:	54.6m ²
- Trưởng ban	:	34.5m ²
- Các phó trưởng ban	:	41.0m ²
- Các trưởng phòng	:	54.6m ²
- Các phó trưởng phòng	:	52.5m ²
- Các phòng chuyên viên	:	80.5m ²
- Hành lang	:	105.9m ²
- Khu vệ sinh	:	13.5m ²
Cộng diện tích sử dụng	:	1270.1m²
Diện tích sàn	:	1419.0m²
<hr/>		
Cộng diện tích sử dụng	:	7882.7m²

Diện tích sàn : 8502.5m²

• **Cấp công trình:**

- Cấp công trình : cấp 1
- Bậc chịu lửa : cấp 1

• **Giải pháp hoàn thiện:**

Công trình trụ sở Tỉnh uỷ Vĩnh Phúc là công trình cấp I. Tính chất sử dụng đặc biệt của cơ quan lãnh đạo cao nhất của tỉnh vì vậy việc lựa chọn các vật liệu hoàn thiện được đặc biệt quan tâm. Đảm bảo cho nhu cầu sử dụng hợp lý và thuận tiện. Vì vậy các loại vật liệu hoàn thiện được sử dụng bằng các loại cao cấp trong và ngoài nước.

Các loại vật liệu ốp lát bao gồm:

Mặt ngoài công trình:

- Chân tường và tầng 1 bằng đá Granit tự nhiên sẫm màu
- Tầng 25 lăn sơn loại tốt (liên doanh)
- Mái kiểu Ac - đua dầm giả ngói bằng gạch Granit TBC (hoặc ngói gốm Quảng ninh - lựa chọn sự phù hợp về chất lượng và thẩm mỹ đảm bảo cho hình thức chung toàn công trình) màu đỏ sẫm.

Cửa đi, cửa sổ khung và khuôn gỗ lim, kính 5mm đáp cầu.

Bên trong công trình:

- Các sàn đại sảnh và sảnh tầng chính, phòng Khánh tiết và các phòng họp chính (Hội trường, phòng họp thường vụ) bằng đá Granit tự nhiên.
- Các sàn phòng họp và các phòng công cộng khác (phòng khách...) bằng gạch Granit TBC.
- Các phần sàn còn lại bằng gạch Ceramic TBC.
- Toàn bộ tường, trần (trừ các phòng và khu vực được thiết kế nội thất riêng) lăn sơn loại tốt (liên doanh).
- Ốp chân tường bằng vật liệu cùng loại với vật liệu sàn.

b. Gara ô tô để xe (số lượng 2):

Bố cục và hình khối kiến trúc:

Bao gồm hai khối nhà 1 tầng khung sàn mái BTCT lợp tôn chống nóng, tường xây gạch chỉ trát vữa XM 50# lăn sơn loại tốt (liên doanh) nền nhà BT đá dăm

Lát gạch chống trơn TBC, cửa đi nhôm cuốn, cửa sổ khung nhôm kính 5mm, hoa sắt sơn tĩnh điện.

Quy mô diện tích:

Nhà ga ra để xe số 1

- Diện tích sử dụng : 102.8 m²

- Diện tích sàn : 113.3 m²

Nhà ga ra để xe số 1

- Diện tích sử dụng : 61.2 m²

- Diện tích sàn : 68.5 m²

Cộng diện tích sử dụng : 164.0 m²

Diện tích sàn : 181.8 m²

★ Khu vực lưu niệm.

a. Nhà lưu niệm:

Bố cục và hình khối kiến trúc:

Công trình nhà 1 tầng sẵn có (được xây dựng từ những năm đầu thế kỷ XX), tường gạch chịu lực, có chức năng là nhà làm việc của Ban Thường vụ Tỉnh uỷ (nơi đây Bác Hồ đã từng về thăm và nói chuyện với lãnh đạo và cán bộ công nhân viên trong cơ quan Tỉnh uỷ). Vì vậy công trình sẽ được cải tạo lại làm nhà lưu niệm, truyền thống của cơ quan Tỉnh uỷ tỉnh Vĩnh Phúc. Các phương án và chi tiết cải tạo được thể hiện trong thuyết minh chi tiết cải tạo công trình này.

b. Các nhà công cụ (số lượng: 2).

Bố cục và hình khối kiến trúc:

Là công trình 2 tầng khung cột BTCT theo thể loại biệt thự được phân bố men triển đồi về phía Tây - bắc khu đất với hệ thống sân đường riêng biệt phục vụ chức năng làm việc, đón tiếp và nghỉ ngơi cho lãnh đạo Tỉnh uỷ. Hình thức công trình trang nhã theo phong cách cách tân cổ điển ẩn hiện sau những tán cây rậm rạp phía sau khu đồi tạo sự yên tĩnh, phù hợp cho chức năng sử dụng của công trình.

Quy mô diện tích:**Tầng 1:**

- Sảnh chính + cầu thang : 50.4 m²
- Phòng làm việc + họp : 76.7 m²
- Phòng văn + bếp nấu : 32.7 m²
- Phòng phục vụ + kho : 12.6 m²
- Khu vệ sinh : 13.0 m²

Cộng diện tích sử dụng : 185.4 m²

Diện tích sàn : 196.7 m²

Tầng 2:

- Phòng ngủ chính : 23.7 m²
- Phòng ngủ (nghỉ) phụ : 30.2 m²
- Phục vụ + kho : 6.8 m²
- Hành lang+ ban công : 43.5 m²
- Khu vệ sinh : 11.0 m²

Cộng diện tích sử dụng : 115.2 m²

Diện tích sàn : 123.3 m²

Cộng diện tích sử dụng : 300.6 m²

Diện tích sàn : 320.0 m²

• Cấp công trình:

- Cấp công trình : Cấp II
- Bậc chịu lửa : Bậc II

• Giải pháp hoàn thiện:

Công trình là nơi làm việc và nghỉ ngơi cho lãnh đạo Tỉnh uỷ, vì vậy nhu cầu sử dụng cần được hoàn thiện bằng các loại vật liệu phù hợp.

Các loại vật liệu ốp lát bao gồm:**• Mặt ngoài công trình:**

- Các mặt tường lãn sơn loại tốt (liên doanh).

- Mái BTCT dán giả ngói bằng gạch Granite Thạch Bàn (hoặc ngói gốm Quảng Ninh).

- Lựa chọn sự phù hợp về chất lượng và thẩm mỹ đảm bảo cho hình thức chung toàn công trình) màu đỏ sẫm.

- Cửa đi, cửa sổ khung và khuôn gỗ lim, kính 5mm Đập Cầu.

• Bên trong công trình:

- Các khu vực sảnh và phòng khách bằng gạch granit TBC.

- Các phần sàn còn lại bằng gạch Ceramic TBC.

- Toàn bộ tường, trần (trừ các phòng được thiết kế nội thất riêng) lăn sơn loại tốt (liên doanh).

- Ốp chân tường bằng vật liệu cùng loại với vật liệu sàn.

c. Các nhà biệt thự (số lượng 2).

Bố cục và hình khối kiến trúc.

Là công trình 2 tầng khung cột BTCT được phân bố men triển triển đôi về phía Tây - Bắc khu đất đối xứng với các nhà công vụ qua hệ trục chính của khu lưu niệm cùng với hệ thống sân đường riêng biệt phục vụ chức năng làm việc và nghỉ cho các cán bộ cao cấp của Trung ương và các tỉnh khác đến công tác tại Tỉnh uỷ với hình thức công trình tương xứng và đồng nhất với các nhà Công vụ, vị trí công trình tạo sự yên tĩnh, phù hợp với tính chất sử dụng của công trình.

Quy mô diện tích

Tầng 1

- Sảnh chính + cầu thang : 50.4 m²

- Phòng làm việc + họp : 78.7 m²

- Phòng văn + bếp nấu : 32.7 m²

- Phòng phục vụ + kho : 9.4 m²

- Khu vệ sinh : 13.0 m²

Cộng diện tích sử dụng : 184.2 m²

Diện tích sàn : 196.7 m²

Tầng 2:

- Phòng ngủ chính : 23.7 m²

- Phòng ngủ (nghỉ) phụ : 15.1 m²

- Phòng khách : 61.2 m²

- Hành lang+ ban công : 18 m²
- Khu vệ sinh : 12.8 m²
- Cộng diện tích sử dụng : 130.8 m²**
- Diện tích sàn : 143.3 m²**
- Cộng diện tích sử dụng : 315.0 m²**
- Diện tích sàn : 340.0 m²**

• **Cấp công trình:**

- Cấp công trình : Cấp II
- Bậc chịu lửa : Bậc II

• **Giải pháp hoàn thiện:**

Công trình là nơi làm việc và nghỉ ngơi cho các cán bộ cáo cấp của Trung ương và các tỉnh khác đến công tác và làm việc tại Tỉnh uỷ, vì vậy nhu cầu sử dụng cần được hoàn thiện bằng các loại vật liệu phù hợp.

Các loại vật liệu ốp lát bao gồm:

• **Mặt ngoài công trình:**

- Các mặt tường lãn sơn loại tốt (liên doanh).
- Mái BTCT dán giả ngói bằng gạch Granit TBC (hoặc ngói gốm Quảng Ninh).
- Lựa chọn sự phù hợp về chất lượng và thẩm mỹ đảm bảo cho hình thức chung toàn công trình màu đỏ sẫm.

Cửa đi, cửa sổ khung và khuôn gỗ lim, kính 5mm Đập Cầu.

• **Bên trong công trình:**

- Các khu vực sảnh và phòng khách bằng gạch Granit TBC.
- Các phần sàn còn lại bằng gạch Ceramic TBC.
- Toàn bộ tường, trần (trừ các phòng được thiết kế nội thất riêng) lãn sơn loại tốt (liên doanh).
- ốp chân tường bằng vật liệu cùng loại với vật liệu sàn.

d. Nhà bóng bàn:

Bố cục và hình khối kiến trúc:

Nhà 1 tầng khung sàn mái BTCT lợp tôn chống nóng, tường xây gạch chỉ trát vữa XM 50# lãn sơn loại tốt (liên doanh), nền nhà BT đá dăm lát gạch chống

tron TBC, cửa đi nhôm cuốn, cửa sổ khung nhôm kính 5mm, hoa sắt sơn tĩnh điện.

Quy mô diện tích:

- Diện tích sử dụng : 262.5 m²
- Diện tích sàn : 277.6 m²

★ Khu vực nhà khách, nhà ăn:

a- Nhà khách - nhà ăn.

Bố cục và hình khối kiến trúc.

- Công trình được thiết kế với hình thức mềm mại, là sự kết hợp giữa 2 chức năng khu nhà khách đón tiếp các cán bộ tới làm việc qua ngày tại Tỉnh uỷ.

- Khu nhà ăn phục vụ chung cho cả CBCNV trong cơ quan và khách tới làm việc.

Khối nhà ăn có chiều cao 2 tầng với mặt bằng hình cánh cung tạo cho không gian đón tiếp thoáng đãng mà vẫn giữ được sự yên tĩnh cần thiết.

Khối nhà khách cao 3 tầng trải dài theo địa thế khu đất bằng hình khối cách tân nhẹ nhàng tạo cảm giác thoải mái cho khách nghỉ.

Quy mô thiết kế:

Tầng 1.

Khối nhà ăn

- Sảnh chính + cầu thang : 105.3 m²
- Phòng ăn lớn : 225.0 m²
- Khu bếp nấu + gia công : 105.0 m²
- Phòng nghỉ nhân viên : 25.6 m²
- Phòng phục vụ + kho : 25.0 m²
- Khu vệ sinh : 17.5 m²

Khối nhà khách:

- Sảnh chính + cầu thang : 83.5 m²
- Phòng lễ tân + dịch vụ VP + lưu niệm : 180 m²
- Các phòng ngủ : 148.4 m²
- Phục vụ + Kho : 13.5 m²

- Khu vệ sinh	:	17.5 m ²
Cộng diện tích sử dụng	:	946.3 m²
Diện tích sàn	:	1971.4 m²

Tầng 2:*Khối nhà ăn*

- Các phòng ăn nhỏ	:	220.0 m ²
- Khu bếp phụ + chia soạn	:	70.2 m ²
- Sảnh tầng + hành lang	:	156.5 m ²
- Phòng phục vụ + kho	:	10.3 m ²
- Khu vệ sinh	:	17.5 m ²

Khối nhà khách.

- Sảnh chính + cầu thang	:	101.5 m ²
- Các phòng ngủ	:	148.4 m ²
- Nhân viên phục vụ + kho	:	25.6 m ²
Cộng diện tích sử dụng	:	750.0 m²
Diện tích sàn	:	1971.4 m²

Tầng 3:*Khối nhà khách*

- Sảnh tầng + cầu thang	:	101.5 m ²
- Các phòng ngủ	:	148.4 m ²
Cộng diện tích sử dụng	:	249.9 m²
Diện tích sàn	:	1971.4 m²

Cộng diện tích sử dụng	:	1946.2 m²
Diện tích sàn	:	2474.0 m²

• Cấp công trình:

- Cấp công trình	:	Cấp II
- Bậc chịu lửa	:	Bậc II

• Giải pháp hoàn thiện:

Công trình có tính chất sử dụng cho chức năng đón tiếp và phục vụ cho toàn khu làm việc Tỉnh uỷ, cần đảm bảo cho nhu cầu sử dụng hợp lý và thuận

tiện. Vì vậy các loại vật liệu hoàn thiện được sử dụng bằng các loại tốt trong và ngoài nước.

Các loại vật liệu ốp lát bao gồm:

• Mặt ngoài công trình:

- Chân tường và tầng 1 bằng đá Granitô tự nhiên sẫm màu.
- Các tầng còn lại lăn sơn loại tốt (liên doanh).
- Mái kiểu Ac-đoa dán giả ngói bằng gạch Granit TBC (hoặc ngói gốm Quảng Ninh - lựa chọn sự phù hợp về chất lượng và thẩm mỹ đảm bảo cho hình thức chung toàn công trình) màu đỏ sẫm.

- Cửa đi, cửa sổ khung và khuôn gỗ lim, kính 5mm Đáp Cầu

• Bên trong công trình:

- Các sảnh chính và các khu vực đón tiếp, công cộng bằng gạch Granit TBC.
- Các phần sàn còn lại bằng gạch Ceramic TBC.
- Toàn bộ tường, trần (trừ các phòng và khu vực được thiết kế nội thất riêng) lăn sơn loại tốt (liên doanh).

- ốp chân tường bằng vật liệu cùng loại với vật liệu sàn.

b. Các sân thể thao.

Bao gồm 2 sân tennis và 2 sân cầu lông được phân bố cuối khu đất theo bố cục vừa vặn với địa thế hiện trạng khu đất tạo thành khuôn viên gọn gàng phù hợp cho chức năng nghỉ ngơi thư giãn và các hoạt động thể dục thể thao trong khu làm việc.

Các kỹ thuật hoàn thiện các sân thể thao theo các tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành. Hệ thống diện tích các sân thể thao bao gồm:

Sân tennis	:	24 x 11 x 2	=	528 m ²
Tính cả phần biên	:	36 x 18 x 2	=	1296 m ²
Sân cầu lông	:	13.4 x 6.1 x 2	=	163 m ²
Tính cả phần biên	:	15.4 x 8.1 x 2	=	249 m ²

c. Cổng tin phục vụ:

Bao gồm các ki ốt nhỏ (diện tích 9 ÷ 12m²) xây gạch lợp mái tôn, tường trát vữa XM và lăn sơn loại tốt, cửa kính khung nhôm Singapore phân bố xen kẽ trong khu thể thao.

* Các hạng mục kỹ thuật hạ tầng.

Bao gồm các hệ thống sân đường, công, thường trực bảo vệ và các hệ thống kỹ thuật khác (trạm biến thế điện, khuôn viên, bồn hoa cây cảnh, đèn cao áp, đèn vườn, tượng đài, tiểu cảnh...) được thiết kế đồng bộ, có phong cách thống nhất phù hợp với tính chất của công trình và cảnh quan kiến trúc toàn khu.

a. Cổng chính (số lượng 2).

Hình thức kiến trúc mang phong cách tương xứng với công trình bao gồm hai phần chính.

Phần chính giữa rộng 6,00m với 4 cánh mở và các phụ hai bên rộng 3,00m bằng hàng rào hoa sắt.

Trụ chính xây gạch chỉ lõi thép đắp gờ phào, các trụ phụ hai bên bằng sắt với hoa văn cổ sơn xanh sẫm, cánh cổng khung sắt hộp hoa sắt sơn xanh sẫm.

b. Cổng phụ (số lượng 4).

Chia 2 phần.

Phần chính dành cho ô tô rộng 4,50m bao gồm 4 cánh mở

Phần phụ dành cho xe đạp, xe máy với 1 cánh mở.

Các phần được ngăn cách bởi các trụ sắt hoa văn.

c. Hàng rào (tổng chiều dài: 920m).

Sử dụng loại hàng rào hoa sắt với hình thức cách tân cổ điển, chân rào xây gạch chỉ dày 220 cao 450.

d. Hệ thống sân:

Bao gồm các sân cho các khu vực tập trung của các khu chức năng, kết cấu sân BT đá dăm lát gạch chống trơn hoặc kết cấu sân gạch Block tùy theo mỗi sân.

Tổng diện tích đường.

e. Hệ thống đường.

Bao gồm các tuyến đường nội bộ sẵn có được cải tạo, mở rộng và các tuyến đường mới theo quy hoạch chi tiết đã được duyệt. Hệ thống đường có các kết cấu:

- Đường chính BT atphan.
- Đường phụ, đường nhánh BT đá dăm.
- Đường dạo lát gạch và đá xép.

Tổng diện tích đường.

3. Các giải pháp xây dựng:

a. Mô tả, đánh giá điều kiện địa chất thủy văn công trình:

Địa điểm địa chất công trình: Căn cứ kết quả khảo sát địa chất công trình do Công ty tư vấn đầu tư và thiết kế xây dựng lập tháng 10/2002.

- *Địa điểm địa chất thủy văn.*

Nước dưới đất chủ yếu chứa trong lớp số 2 trữ lượng không lớn do nguồn cung cấp là nước mặn. Mặt khác, độ sâu gặp mực nước xiên dao động theo mùa, hiện trung bình khoảng 4.5m so với mặt đất tự nhiên nên không ảnh hưởng lớn đến thi công nếu đào móng nông.

- *Đánh giá đặc điểm địa chất công trình.*

Địa chất công trình mang đặc trưng rõ nét của đại chất vùng đồi trung du, có cấu tạo địa tầng tương đối phức tạp gồm nhiều lớp, ranh giới giữa các lớp đất biến thiên mạnh.

Qua trạng thái và chỉ tiêu cơ lý của các lớp đất nằm trong cấu tạo địa tầng cho thấy ngoại trừ lớp đất (lớp số 1), các lớp đất còn lại có chỉ tiêu cơ lý tương đối tốt, khả năng chịu tải của nền đất tăng theo độ sâu. Tuy nhiên ranh giới giữa các lớp đất biến thiên mạnh tạo thành các mái dốc. Đặc biệt là khu vực sát hồ nước. Do đó cần lưu ý hiện tượng mất ổn định do trượt theo mái dốc.

b. Giải pháp thiết kế sơ bộ kết cấu - nền móng công trình.

- *Căn cứ lập thiết kế sơ bộ.*

- Phương án thiết kế kiến trúc trình bày trong báo cáo nghiên cứu khả thi đã được cấp thoả thuận về kiến trúc quy hoạch.

- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng áp dụng.

- + Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- + Tải trọng và tác động - tiêu chuẩn thiết kế: TCVN 2737: 1995.

- + Kết cấu BTCT - Tiêu chuẩn thiết kế TCVN 5575: 1991.

- + Móng cọc - Tiêu chuẩn thiết kế: TCXD 205: 1998.

- Báo cáo khảo sát địa chất công trình do Công ty tư vấn đầu tư và thiết kế xây dựng thực hiện tháng 10/2002.

e. Giải pháp thiết kế:

- * *Trụ sở chính:*

- Giải pháp kết cấu chịu lực chính:

- Kết cấu chịu lực chính của khối công trình này được lựa chọn là hệ khung chịu lực BTCT.

- Kết cấu sàn được lựa chọn là hệ bản sàn BTCT thi công toàn khối cùng với hệ khung chịu lực. Chiều dày bản sàn sơ bộ xác định dày 12cm.

• *Giải pháp xử lý nền và kết cấu móng:*

- Đối với các đơn nguyên nhà từ trục 1-20 sử dụng giải phóng móng bằng giao nhau BTCT đặc trực tiếp trên nền đất tự nhiên tại cốt cao độ +9.750.

- Đối với đơn nguyên nhà từ trục 21 ÷ 25 do công trình nằm khá gần hồ (K/C gần nhất = 8m) để đề phòng trượt đất theo mái dốc áp dụng giải pháp xử lý nền bằng cọc BTCT tiết diện 250x250mm. Hạ bằng phương pháp đóng. Chiều dài cọc dự kiến 18m độ sâu mũi cọc dự kiến ở cao độ - 7.70.

• *Khối hội trường lớn:*

• *Giải pháp kết cấu chịu lực chính.*

- Đây là khối công trình 1 tầng nhưng có chiều cao tầng và không gian lớn do vậy kết cấu được lựa chọn như sau: Cột BTCT chịu lực kết hợp hệ dầm giằng BTCT tạo hệ khung không gian.

- Kết cấu mái: Nhịp lớn sử dụng hệ vì kèo với bước gian 3.6m. Mái lợp tôn có lớp cách nhiệt, cách âm.

• *Giải pháp xử lý nền và kết cấu móng.*

- Do khối công trình này có kết cấu nhịp lớn, mặt khác tải trọng chân cột khá nhỏ nên sử dụng giải pháp móng cột độc lập, để móng đặt trên nền tự nhiên nằm cùng cao độ với móng bằng khối làm việc 6 tầng.

- Bố trí hệ giằng móng BTCT nối giữa các móng cột tạo nên độ cứng không gian cho toàn khối Công ty.

* *Khối nhà ăn - nhà khách.*

• *Giải pháp kết cấu chịu lực chính:*

Hạng mục này gồm 2 khối nhà: Nhà ăn 2 tầng và nhà khách 3 tầng. Về tổng thể do tổng chiều dài công trình lớn (> 8m) nên đề xuất tách rời hệ kết cấu - nền móng giữa 2 khối nhà này thông qua khe lún từ móng đến mái. Giải pháp này cho phép hạn chế lún lệch và phù hợp với quy định và khe co dãn theo quy phạm.

- Giải pháp kết cấu chịu lực chung cho cả 2 khối nhà này được lựa chọn là hệ khung chịu lực BTCT. Kết cấu sàn sử dụng giải pháp sàn BTCT toàn khối cùng hệ khung chịu lực.

- Giải pháp xử lý nền và kết cấu móng.

- Giải pháp móng cho 2 khối công trình này được lựa chọn là móng băng BTCT theo một phương, phương còn lại bố trí hệ giằng BTCT để tăng cường độ cứng không gian và ổn định của kết cấu móng.

- Đáy móng được đặt trên nền đất tự nhiên trong lớp số (2) theo báo cáo khảo sát địa chất.

* Các nhà nghỉ, công cụ:

- Các công trình này mang tính chất biệt thự ở kết cấu khung sàn BTCT toàn khối.

- Giải pháp móng các công trình này là móng băng BTCT đặt trên nền đất tự nhiên.

4. Giải pháp thiết kế cấp điện cho các hạng mục.

Cơ sở thiết kế:

Quy phạm trang bị điện 11 TCN-18-84, 11 TCN-19-84, 11 TCN-20-84, 11 TCN-2-91.

Tiêu chuẩn ngành đặt đường dây điện trong nhà ở và công trình công cộng 250TCN-25-84.

Tiêu chuẩn ngành - chiếu sáng nhân tạo trong công trình dân dụng 20TCN-16-86.

Chiếu sáng nhân tạo bên ngoài công trình xây dựng dân dụng 20TCN95-83.

Phần nguồn điện.

Công trình được cấp điện từ 1 nguồn điện riêng đặt bên trong phạm vi khu tính uỷ lấy điện từ lưới điện quốc gia 35KV. Nguồn điện có trạm biến áp hạ áp và nguồn máy phát điện dự phòng Diesel.

Nguồn cung cấp điện:

Nguồn điện sử dụng của công trình là nguồn điện xoay chiều 3 pha 4 dây 380/220V, 50Hz, trung tính phía thứ cấp máy biến áp trực tiếp nối đất.

Phụ tải điện:

Xác định công suất phụ tải tính toán cho từng hạng mục công trình và lựa chọn công suất máy biến áp.

Trụ sở làm việc Tỉnh uỷ.

Trụ sở làm việc gồm 5 tầng, trong đó chủ yếu là văn phòng làm việc, chọn suất phụ tải tính toán $P_0 = 0,12 \text{ KW/m}^2/\text{sử dụng}$.

Công suất phụ tải tính toán toàn toà nhà: $P_1 = 570 \text{ KW}$.

Khu nhà ở bí thư, phó bí thư, khu nhà khách cao cấp và nhà đón tiếp:

Chọn suất phụ tải, phụ tải tính toán $P_0 = 0,15 \text{ KW/m}^2/\text{sử dụng}$.

Tính toán sơ bộ công suất phụ tải tính toán là: $P_1 = 132 \text{ KW}$.

Khu nhà bóng bàn và nhà lưu niệm.

Khu nhà chủ yếu dùng điện chiếu sáng, chọn suất phụ tải tính toán là:

$P_0 = 16 \text{ W/m}^2/\text{sử dụng}$.

Công suất phụ tải tính toán toàn khu nhà: $P_3 = 12 \text{ KW}$

Khu nhà ăn:

Chọn suất phụ tải tính toán: $P_0 = 30 \text{ W/m}^2/\text{sử dụng}$.

Công suất phụ tải tính toán toàn khu nhà: $P_4 = 24 \text{ KW}$

Khu nhà khách:

Chọn suất phụ tải tính toán: $P_0 = 0,12 \text{ KW/m}^2/\text{sử dụng}$

Công suất phụ tải tính toán toàn khu nhà: $P_5 = 44 \text{ KW}$

Chiếu sáng công cộng và nhà bảo vệ.

Chọn suất phụ tải tính toán: $P_0 = 8 \text{ KW/m}^2/\text{sử dụng}$.

Chọn sơ bộ công suất phụ tải tính toán: $P_6 = 50 \text{ KW}$.

Tổng công suất phụ tải cấp cho các hạng mục là:

$$P_{tt} = P_1 + P_2 + P_3 + P_4 + P_5 + P_6 = 832 \text{ KW}$$

Chọn $\cos \varphi = 0,85$; $Stt = \frac{832}{0,85} = 978,8 \text{ KVA}$; chọn máy biến áp 1000KVA

Phương thức cấp điện:

Trên cơ sở mặt bằng và số liệu công suất cần cấp cho các hạng mục công trình, đề ra phương án cấp điện như sau:

Đặt riêng cho khu Tỉnh uỷ Vĩnh Phúc một máy biến áp 1000KVA - 35/0,4KV.

Để đảm bảo độ tin cậy cung cấp điện liên tục, đặt 1 máy phát điện dự phòng công suất 400KVA cung cấp 50% công suất của công trình khi có sự cố nguồn máy biến áp (lúc đó cắt toàn bộ công suất máy điều hoà), máy phát điện dự phòng cần được khởi động kiểm tra thường xuyên.

Tủ điện tổng được đặt tại trạm biến áp, đầu ra của tủ điện tổng hạ áp chia làm 9 lộ, cấp điện cho các hộ tiêu thụ bằng cáp được đặt trong hố kỹ thuật dễ dàng cho việc sửa chữa, thay thế.

Lộ 1, 2 cấp cho trụ sở làm việc bằng cáp XLPE/DSTA/PVC 3x240+1x150 mm².

Lộ 3, 4, 5, 6, 7 cấp cho nhà ở Bí thư, Phó bí thư, nhà đón tiếp và 2 khu nhà khách cao cấp bằng cáp XLPE/DSTA/PVC 3x25+1x16mm².

Lộ 8 cấp cho nhà lưu niệm bằng cáp XLPE/DSTA/PVC 3x10+1x6mm².

Lộ 9 cấp cho khu nhà ăn và nhà khách bằng cáp XLPE/DSTA/PVC 3x70+1x35mm².

Tất cả các lộ ra đều có áp tô mát bảo vệ.

Tại mỗi khu nhà đặt một tủ điện cung cấp điện cho toàn bộ khu nhà, mỗi tủ điện chia làm 2 lộ cấp điện chiếu sáng và động lực.

Điện động lực.

- Điều hoà cục bộ: Được đặt tổng một số phòng nhất định, còn lại chỉ tính công suất và đặt dây chờ khi có điều kiện kinh tế sẽ lắp đặt sau.

- Điều kiện thông gió và làm mát bằng quạt trần hoặc quạt cây.

Các loại quạt thông gió lấy điện từ các tủ điện tầng.

Điện chiếu sáng.

- Sử dụng các loại đèn hiện có trên thị trường, gồm các loại:

+ Đèn ống dài 1,2m, loại đèn 1 bóng, 2 bóng, 3 bóng có chụp tán quang.

+ Đèn gắn tường bóng nung sáng.

+ Đèn chiếu dùng đèn thủy ngân cao áp, các loại đèn sân vườn.

- Hình thức chiếu sáng chủ yếu là chung đều. Đèn lắp nổi treo trần, độ rọi tối thiểu phòng làm việc Emin = 250lux, hành lang Emin = 50lux.

- Đèn chiếu sáng sự cố và thoát hiểm sử dụng loại đèn có ác quy tự nạp, có bộ lưu điện trong thời gian 3 giờ kể từ khi mất điện.

- Điện chiếu sáng bên ngoài dùng đèn thủy ngân cao áp công suất bóng 250W, độ chói $L_{tb} = 0,7 \text{ cd/m}^2$ lắp trên cột thép tròn cao 10m. Cáp cáp điện tới các cửa cột đèn dùng loại XLPE/DSTA/PVC 4x6. Cáp từ cửa cột lên đèn dùng loại XLPE/DSTA/PVC 2x2,5.

Thiết bị điều khiển và bảo vệ:

Thiết bị đóng, cắt mạch điện và bảo vệ cho mạch điện sử dụng aptomat loại 4 cực, 2 cực, 1 cực. Các aptomat đều đặt trong tủ điện.

Các phụ tải đặt trong hành lang, các khu vực riêng biệt được đóng cắt bằng các loại công tắc (công tắc sử dụng loại 1, 2, 3 phím bật, riêng ở hành lang dùng loại công tắc đảo chiều), ổ cắm loại 3 tiếp điểm, có tiếp điểm nối với hệ thống an toàn.

Lưới điện:

Trong nhà:

Mạng điện hạ thế cung cấp cho công trình được thiết kế ở cấp điện áp 380/220V, 3 pha, 4 pha và 1 dây tiếp đất, $f = 50\text{Hz}$, điện xoay chiều.

Hệ thống dây dẫn, dây cáp là loại lõi đồng có cách điện XLPE. Cáp nguồn đi trong ống thép đặt trong rãnh cáp. Tủ điện phân phối, cáp và dây dẫn đi trong ống nhựa đặt ngầm trong tường, trong trần, hoặc dưới sàn các ống này được cố định bằng colie hoặc vít nở.

Ngoài nhà:

Tự nguồn điện, dây cáp cấp điện cho công trình là loại lõi đồng, vỏ bọc XLPE/DSTA/PVC đi trong ống thép ngầm trong rãnh cáp không đặc trực tiếp trong đất.

Tiết diện dây:

Dây dẫn từ tủ điện ra đèn dùng loại lõi đồng bọc PVC tiết diện từ 1,5 đến 2,5mm² luồn trong ống PVC $\Phi 20$ đặt ngầm trong trần cố định chắc chắn. Dây điện cho các ổ cắm có tiết diện từ 2,5mm² (cho phòng riêng) và 4mm² cho dây ổ cắm công cộng, dây đi trong ống PVC đặt ngầm trong tường hoặc cột.

Dây cáp điện cho ổ cắm và phụ tải 1 pha và 1 pha 3 dây.

Dây cáp điện cho động lực 3 pha là 3 pha 5 dây, tiết diện dây tối thiểu là 2,5mm².

Dây dẫn có tiết diện là 6mm² và lớn hơn dùng dây lõi đồng nhiều sợi bện.

ống luôn dây:

Dùng loại cứng ở những nơi đất hờ, ẩm ướt hoặc những nơi có yêu cầu đặc biệt theo quy phạm, ống luôn dây bằng thép được dùng ở những nơi cần đi ngầm trong bê tông. Các ống luôn dây kim loại dùng ở những nơi kín đáo hoặc trên trần giả. Các ống mềm dùng ở các điểm cuối để nối vào các đèn lắp ngầm trần, thiết bị điều khiển động cơ hoặc các thiết bị có dao động rung.

Chống sét công trình:

Để bảo vệ công trình sử dụng biện pháp chống sét đánh thẳng, chống cảm ứng tĩnh điện và cảm ứng điện từ, hệ thống thu sét đặt ngay trên bề mặt mái công trình kết hợp kim thu sét và hệ thống tiếp điện. Để đảm bảo độ an toàn kim thu sét sử dụng loại kim thu sét chủ động phóng tia tiên đạo với sung điện áp cao hiện có trên thị trường. Ưu điểm của phương pháp này là công trình được bảo vệ sét đánh với bán kính lớn có thể lên đến 60m. Hệ thống dây thu sét và hệ thống tiếp đất chống sét hoàn toàn bằng đồng để đảm bảo độ thoát sét nhanh nhất. Thanh đồng nối liên hệ giữa phần kim thu sét với hệ thống tiếp đất được đặt ngầm trong tường, cột bên ngoài lớp bê tông thô của tường hoặc cột.

Hệ thống nối đất là các cọc đồng 20mm x 1.8mm tạo thành một mạch vòng chạy vòng quanh công trình.

Công trình đặt một hệ thống tiếp đất an toàn độc lập với hệ thống tiếp đất chống sét, thanh tiếp đất sử dụng thanh thép tròn $\Phi 16$ đặt sâu 1m so với cốt sàn vườn. Cọc tiếp đất dùng thép L63x63x63m. Từ hệ thống tiếp đất an toàn dùng một thanh thép $\Phi 16$ đưa đến các tủ điện tầng, các phụ tải, vỏ tủ điện, máy điều hoà, bình đun nước nóng, máy bơm nước, máng đèn... đều phải nối đất an toàn.

5. Các giải pháp thiết kế cấp nước cho các hạng mục:

Cơ sở thiết kế:

Hồ sơ thiết kế trên cơ sở:

Bản vẽ quy hoạch cấp nước tỷ lệ 1:500 khu tỉnh uỷ tỉnh Vĩnh Phúc - thị xã Vĩnh Yên.

- Cấp nước bên trong tiêu chuẩn thiết kế TCVN4513 -1988 nhóm H.

- Hồ sơ thiết kế kiến trúc khu nhà ở tỉnh Vĩnh Phúc.

Các số liệu và chỉ tiêu tính toán:

Các số liệu tính toán:

- Số người sử dụng:

- + Khối cơ quan : 180 người
- + Khối khách và phục vụ : 60 người
- + Khối biệt thự và công vụ : 30 người

Xác định thành phần sử dụng:

- + Nước cấp cho trụ sở chính.
- + Nước cấp cho khối khách và nhà ăn.
- + Nước cấp cho khối biệt thự và công vụ.
- + Nước cấp cho tưới cây, rửa đường.
- + Nước cấp cho cứu hoả.
- + Nước cấp cho dự phòng.

Các chỉ tiêu tính toán:

Các chỉ tiêu sử dụng theo tiêu chuẩn cấp nước TCXD 33-1985

- + Mạng lưới bên ngoài và công trình :
- + Nước cấp cho trụ sở chính : 30 lít/người/ngày.
- + Nước cấp sinh hoạt cho nhà khách : 150 lít/người/ngày.
- + Nước cấp sinh hoạt cho biệt thự và công vụ : 200 lít/người/ngày.
- + Nước cấp cho tưới cây, rửa đường : 15m³/ha/ngày.
- + Nước cấp cho cứu hoả : 15 lít/giây.
- + Nước cấp cho dự phòng :

28% tổng lượng nước/ngày

Giải pháp thiết kế nước:

Xác định nguồn nước

Nguồn nước cho khu tỉnh uỷ sẽ lấy nguồn nước sẵn có của thị xã chạy qua khu vực này.

Do nguồn hiện có sử dụng lại sẽ kém hiệu quả, vì vậy nguồn nước cấp cho quy hoạch mới sẽ lấy từ các trục chính dẫn vào khu vực hiện có tại 3 vị trí phù hợp với từng khu quy hoạch chức năng.

Giải pháp cấp nước:

Mạng cấp truyền dẫn: hiện đã có 3 tuyến ống D100 cấp từ mạng cấp nước chung của thị xã vào khu vực công trình nghiên cứu.

Mạng ống phân phối: trong đồ án thiết kế mạng ống phân phối có đường kính D50 - D100 vật liệu bằng thép tráng kẽm loại ống này áp dụng phổ biến trong các công trình hiện nay.

Vấn đề tạo áp lực nước: để tạo được áp lực nước bố trí bể chứa ngầm và trạm bơm tăng áp cục bộ cho từng hạng mục của công trình, dùng hệ thống bơm tự động điện khu vận hành đơn giản cho việc sử dụng.

Mạng cấp nước chữa cháy cho khu vực được kết hợp với mạng cấp nước sinh hoạt chung, đó là mạng cấp nước chữa cháy có áp lực thấp, có họng cứu hoả có áp lực tối thiểu là 10m và được áp dụng xây dựng cho thành phố trong những năm qua. Ngoài ra cần xây dựng bể chứa nước chữa cháy cho mạng cấp nước chữa cháy trong nhà chính. Vị trí các họng cứu hoả cũng như hệ thống cấp nước chữa cháy trong các toà nhà chính cụ thể cần được sự thoả thuận của cơ quan phòng cháy và chữa cháy thị xã.

Các số liệu tính toán nhu cầu sử dụng:

- Khối lượng nước sử dụng/ngày (bình quân):

+ Cấp nước cho trụ sở chính:

$$Q_{cq} = 30 \text{ lít/người/ngày} \times 180 = 5.4\text{m}^3$$

+ Cấp nước cho nhà khác:

$$Q_{cq} = 150 \text{ lít/người/ngày} \times 100 = 15\text{m}^3$$

+ Cấp nước cho nhà biệt thự và nhà công vụ:

$$Q_{cq} = 200 \text{ lít/người/ngày} \times 25 = 5.0\text{m}^3$$

+ Cấp nước cho tưới cây, rửa đường:

$$Q_{đg} = 15\text{m}^3/\text{ha/ngày} \times 1.71 = 25,7\text{m}^3$$

+ Cấp nước dự phòng:

$$Q_{dp} = 28\% \times (5.4 + 15 + 5 + 25,7) = 14.5\text{m}^3$$

+ Tổng lượng nước trung bình cần dùng trong 1 ngày:

$$Q_{tb} = 50.1 + 14.5 = 64.6\text{m}^3$$

+ Lượng nước yêu cầu cao nhất trong 1 ngày:

Các hệ số dùng nước không điều hoà:

$K_{ngày} = K_{giờ} = 1.3$ riêng nước dự phòng $K = 1$.

$$Q_{max} = 50.1 \times 1.3 + 14.5 = 79.5\text{m}^3$$

+ Cấp nước cho cứu hoả (tính cho 3 giờ cháy):

$$Q_{cc} = 15 \times 3 \times 3600 = 162m^3$$

Tính toán các công trình phụ trợ:

a. *Bể nước ngầm cho cấp nước sinh hoạt:*

$$V = 4 \times Q \text{ (m}^3\text{)}$$

Trong đó: V: thể tích bể chứa nước (m³)

Q: lưu lượng nước sử dụng trong ngày

+ Bể nước ngầm sinh hoạt cấp nước cho trụ sở chính:

$$V = 4 \times 5.4 = 21.6 \text{ (m}^3\text{)}$$

+ Bể nước ngầm sinh hoạt cấp cho nhà khách:

$$V = 4 \times 15 = 60 \text{ (m}^3\text{)}$$

+ Bể nước ngầm sinh hoạt cấp cho nhà biệt thự và nhà công vụ:

$$V = 4 \times 5 = 20 \text{ (m}^3\text{)}$$

b. *Bể nước ngầm cho cấp nước chữa cháy:*

$$V = n \times Q_{cc} \times 3 \times 3600 \text{ (m}^3\text{)}$$

Trong đó V: thể tích bể chứa nước (m³)

Q_{cc}: lưu lượng nước cho một cột chữa cháy

n: số cột chữa cháy

+ Bể nước ngầm chữa cháy cấp cho trụ sở chính

$$V = 4 \times 2.5 \times 3 \times 3600 = 108 \text{ (m}^3\text{)}$$

+ Bể nước ngầm chữa cháy cấp cho nhà khách:

$$V = 1 \times 2.5 \times 3 \times 3600 = 27 \text{ (m}^3\text{)}$$

+ Bể nước ngầm chữa cháy cấp cho nhà biệt thự và nhà công vụ:

$$V = 1 \times 2.5 \times 3 \times 3600 = 27 \text{ (m}^3\text{)}$$

c. *Bể nước trên mái:*

$$V = 2 \times Q \text{ (m}^3\text{)}$$

Trong đó: V: thể tích bể chứa nước (m³)

Q: lưu lượng nước sử dụng trong ngày

+ Bể nước trên mái sinh hoạt cấp cho trụ sở chính:

$$V = 2 \times 5.4 = 10.8 \text{ (m}^3\text{)}$$

+ Bể nước trên mái sinh hoạt cấp cho nhà khách:

$$V = 2 \times 15 = 30 \text{ (m}^3\text{)}$$

+ Bể nước trên mái sinh hoạt cấp cho nhà biệt thự và nhà công vụ:

$$V = 2 \times 5 = 10 \text{ (m}^3\text{)}$$

6. Giải pháp thiết kế thoát nước cho các hạng mục:

1. Các chỉ tiêu tính toán:

Các chỉ tiêu thoát nước thải lấy phù hợp với tiêu chuẩn cấp nước

2. Giải pháp thiết kế:

a. Mô tả phương án thoát nước:

Hệ thống thoát nước bản là hệ thống cống riêng giữa nước mưa và nước bản. Nước bản thải từ các công trình được xử lý bằng trạm xử lý nước thải cho toàn khu vực trước khi thoát vào hệ thống cống thoát nước bản bên ngoài. Toàn bộ hệ thống cống thoát nước bản của công trình tập trung theo tuyến cống chính dọc theo sườn đồi phía Đầm Vạc và đổ vào hệ thống thoát nước bản chung của khu vực trong thị xã.

b. Hệ thống cống thoát nước bản:

Hệ thống cống thoát nước bản trong khu vực là cống bê tông cốt thép chịu lực trên mạng lưới sẽ bố trí các ga chuyên hướng và ga thăm.

Tiểu diện cống được dựa trên cơ sở:

* Xác định lưu lượng nước thải:

$$Q_{tb} = n \times q / 1000 \text{ m}^3 / \text{ngày}$$

Trong đó: n: số người dùng nước

q: tiêu chuẩn dùng nước cho 1 ngày đêm

Ta có:

Lưu lượng nước thải của trụ sở chính:

$$Q_{Tb} = 180 \times 30 / 1000 = 5.4 \text{ m}^3 / \text{ngày}$$

Lưu lượng nước thải của nhà khách:

$$Q_{Tb} = 100 \times 150 / 1000 = 15 \text{ m}^3 / \text{ngày}$$

Lưu lượng nước thải của nhà biệt thự, nhà công vụ:

$$Q_{Tb} = 25 \times 200 / 1000 = 5 \text{ m}^3 / \text{ngày}$$

Lưu lượng nước thải cho các công trình:

$$Q_t = 5.4 + 15 + 5 = 25.4 \text{ m}^3 / \text{ngày}$$

3. Tính toán các công trình phụ trợ:

Thể tích bể tự hoại được xác định theo công thức:

$$V = 0.3 \times n \text{ (m}^3\text{)}$$

Trong đó n: Số người sử dụng nước trong công trình.

Thể tích bể tự hoại của trụ sở chính:

$$V = 0.3 \times 180 = 5.4\text{m}^3/\text{ngày.}$$

Thể tích bể tự hoại của nhà khách:

$$V = 0.3 \times 100 = 30\text{m}^3/\text{ngày.}$$

Thể tích bể tự hoại của nhà biệt thự và nhà công vụ:

$$V = 0.3 \times 25 = 7.5\text{m}^3/\text{ngày.}$$

4. Các yêu cầu kỹ thuật về hệ thống cống và đường ống:

Tiết diện cống được đặt theo lưu lượng tính toán, nếu lưu lượng nhỏ đặt theo cấu tạo với đường kính $D = 300$ độ dốc dọc nhỏ hơn bằng $1/D$. Độ sâu chôn cống ban đầu từ đỉnh cống đến mặt nền thiết kế $> 0.5\text{m}$.

Công trình sử dụng các loại ống có sẵn trên thị trường như ống nhựa dùng ống của Công ty nhựa Tiền Phong cho hệ thống thoát trong nhà, ống BTCT đúc sẵn cho hệ thống thoát nước ngoài nhà.

7. Giải pháp thiết kế hệ thống thông tin liên lạc:

- Các ban Đảng và văn phòng làm việc trong trụ sở chính đều được lắp đặt máy điện thoại, các máy điện thoại được kết nối thông qua một tổng đài nội bộ,, với số máy là 30 máy. Các phòng bí thư, phòng phó bí thư, chánh, phó văn phòng, các phòng trưởng, phó Ban Đảng, phòng trưởng phòng được lắp máy điện thoại thuê bao riêng, tổng số 20 máy.

- Khu nhà khách được lắp đặt một tổng đài nội bộ phục vụ cho các phòng nghỉ, có 32 máy. Ngoài ra, có 2 máy điện thoại phục vụ cho khối nhà ăn.

- Khu nhà công vụ và nhà biệt thự được lắp đặt mỗi nhà một máy điện thoại.

8. Giải pháp thiết kế mạng thông tin:

- Theo yêu cầu của Văn phòng và các Ban Đảng, tại trụ sở làm việc của Tỉnh uỷ các phòng máy tính được thiết kế bao gồm: 1 phòng máy chủ, 1 phòng lớn dùng để máy vi tính, ngoài ra tại các nơi làm việc của các Ban Đảng có bố trí thêm một phòng máy vi tính.

- Dự án về cung cấp lắp đặt mạng công nghệ thông tin trong khu làm việc của Tỉnh uỷ là một dự án riêng cho văn phòng Tỉnh uỷ lập, trong dự án này không đề cập đến.

9. Giải pháp thiết kế hệ thống PCCC:

Do tính chất quan trọng của trình, cho nên khu làm việc của Tỉnh uỷ được thiết kế một hệ thống PCCC hiện đại đảm bảo đáp ứng được yêu cầu PCCC khi có sự cố xảy ra. Các công trình phải đảm bảo các yếu tố sau:

Tuân thủ theo đúng quy định về PCCC của Bộ Công an.

Giao thông nội bộ đảm bảo thoát nạn khi có sự cố xảy ra.

Nguồn nước, bể chứa nước cứu hoả luôn đảm bảo dung lượng nước.

Trang bị đầy đủ các phương tiện chữa cháy cầm tay, các họng nước cứu hoả được bố trí đầy đủ, hợp lý.

Có hệ thống báo cháy tự động, đầu báo khói, báo nhiệt, đèn tín hiệu với trung tâm điều khiển.

Có nội quy phòng cháy chữa cháy.

10. Giải pháp thiết kế nội thất:

Trụ sở chính:

Công trình trụ sở chính là nơi làm việc của cơ quan lãnh đạo cao nhất của tỉnh, nơi đây thường xuyên giao dịch, tiếp khách và làm việc với các đoàn khách trong và ngoài nước, cho nên việc thiết kế và thi công nội thất một số phòng chính của trụ sở là cần thiết.

Nguyên tắc thiết kế phải đạt được những yếu tố sau:

- Hình thức nội dung mang đầy đủ tính chất là công trình làm việc của cơ quan lãnh đạo cao nhất tỉnh.

- Kết hợp được tính hiện đại và tính dân tộc.

- Có khả năng sử dụng lâu dài, không bị lạc hậu trong nhiều thập kỷ.

- Sử dụng vật liệu hợp lý, đảm bảo tính kỹ mỹ thuật, trang trọng.

- Chi phí đầu tư hợp lý.

Công suất thiết kế và quy mô trang trí nội thất như sau:

• **Sảnh chính:** Lắp phào hoa văn thạch cao, trần sợi tổng hợp, phù điêu hoa văn, nền lát gạch Thạch Bàn, đèn chiếu sáng và trang trí.

- Sảnh và hành lang các tầng: Lắp đặt tấm trần sợi tổng hợp, phào hoa văn thạch cao, nền lát gạch Thạch Bàn, đèn chiếu sáng và trang trí.
- Phòng khánh tiết: Trần thạch cao kết hợp với gỗ Pomu, phào ốp trần góc tường bằng gỗ, tranh sơn mài treo tường, chân tường ốp gỗ ván tếch cáo 1,2m, tường ốp gỗ Pomu, lắp đặt hệ thống rèm cửa, nền lát gạch Thạch Bàn, sàn trải thảm màu đỏ sẫm, đèn chiếu sáng và trang trí.
- Phòng họp: Trần thạch cao kết hợp với gỗ Pomu, phào ốp trần góc tường bằng gỗ, chân tường ốp gỗ ván tếch cáo 1,2m, lắp đặt hệ thống rèm cửa, nền lát gạch Thạch Bàn, đèn chiếu sáng và trang trí.
- Phòng bí thư Tỉnh uỷ: Trần gỗ Pomu, phào ốp trần góc tường bằng gỗ, chân tường ốp gỗ ván tếch cáo 0,8m, lắp đặt hệ thống rèm cửa, nền lát gạch Thạch Bàn, đèn chiếu sáng và trang trí.
- Phòng phó bí thư Tỉnh uỷ: Trần Thạch Cao, phào ốp trần góc tường bằng thạch cao, chân tường ốp gỗ ván tếch cáo 0,8m, lắp đặt hệ thống rèm cửa, nền lát gạch Thạch Bàn, đèn chiếu sáng và trang trí.
- Phòng chánh, phó văn phòng, trưởng, phó ban Đảng: Trần thạch cao, phào ốp trần góc tường bằng thạch cao, chân tường ốp gỗ ván tếch cáo 0,2m, lắp đặt hệ thống rèm cửa, nền lát gạch Thạch Bàn, đèn chiếu sáng và trang trí.

11. Giải pháp chống mối, mọt và bảo quản công trình:

Công trình được thực hiện theo đúng quy định ban hành.

VI- Nguồn vốn và tổng mức đầu tư:

1. Nguồn vốn:

Nguồn vốn xây dựng khu làm việc Tỉnh uỷ là vốn ngân sách, bố trí vốn trong 3 năm (từ năm 2002 đến năm 2005).

2. Tổng mức đầu tư:

+ Cơ sở lập khái toán và vốn đầu tư:

- Căn cứ vào đơn giá XD/CB ban hành theo quyết định số 997/1999/QĐ-UB của UBND tỉnh Vĩnh Phúc.

- Căn cứ mẫu lập tổng dự toán theo thông tư 09/2000/TT-BXD của Bộ xây dựng ra ngày 17/7/2000 về việc hướng dẫn lập dự toán xây lắp các hạng mục công trình.

- Căn cứ quyết định 15/2001/QĐ-BXD ra ngày 20/7/2001 của Bộ xây dựng ban hành định mức chi phí tư vấn đầu tư và xây dựng.

- Căn cứ quyết định 12/2001/QĐ-BXD ra ngày 20/7/2001 của Bộ xây dựng ban hành định mức chi phí thiết kế công trình xây dựng.

- Căn cứ thông tư 04/2002/QĐ-UB ra ngày 27/6/2002 về việc điều chỉnh hệ số nhân công và máy thi công.

+ Giá trị xây lắp:

TT	Tên hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền
A	Khu nhà chính				
1	Khu nhà làm việc tính uỷ 5 tầng	M ²	8.503	2.000.000	17.006.000.000
2	Nhà ở biệt thự (2 nhà)	M ²	680	1.700.000	1.156.000.000
3	Nhà khách cao cấp (2 nhà)	M ²	640	1.700.000	1.088.000.000
4	Nhà khách 2 tầng	M ²	2.500	1.500.000	3.750.000.000
5	Trang trí nội thất nhà làm việc				2.500.000.000
6	Trang trí nội thất nhà biệt thự	Nhà	2	150.000.000	300.000.000
7	Trang trí nội thất nhà khách 1 tầng	Nhà	2	150.000.000	300.000.000
8	Trang trí nội thất nhà khách 2 tầng	Nhà	1	500.000.000	500.000.000
	Cộng XL 1				26.600.000
B	Khu phụ trợ				
1	Nhà thường trực (2 nhà)	M ²	20	1.200.000	24.000.000
2	Nhà bóng bàn 1 tầng	M ²	278	1.200.000	333.600.000
3	Ga ra ô tô	M ²	250	1.000.000	250.000.000
4	San nền				300.000.000
5	Kè đá	M	620	500.000	310.000.000
6	Hàng rào	M	920	400.000	368.000.000
7	Cổng chính	Cái	2	20.000.000	40.000.000
8	Cổng phụ	Cái	4	10.000.000	40.000.000
9	Sân nội bộ lát gạch	M ²	12.500	120.000	1.500.000.000
10	Đường giao thông BT át phan				

TT	Tên hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền
	Phần cải tạo	M ²	1.500	150.000	225.000.000
	Phần làm mới	M ²		250.000	1.000.000.000
11	Đường dạo BT cấp phối	M ²		120.000	258.000.000
12	Vườn hoa cây cảnh	M ²		20.000	282.000.000
13	Cấp thoát nước ngoài nhà				200.000.000
14	Điện chiếu sáng sân vườn ngoài nhà				500.000.000
*	<i>Hệ thống cáp ngầm ngoài nhà</i>				400.000.000
15	Trạm xử lý nước thải	Trạm		1.000.000.000	1.000.000.000
16	Cụm nhà nổi mặt hồ	M ²		1.000.000	400.000.000
17	Bể cứu hoả	M ³		1.000.000	160.000.000
18	Bể chứa nước ngầm	M ³		1.000.000	100.000.000
	Cộng XL2				7.690.600.000
	Phần cải tạo				
1	Nhà lưu niệm 1 tầng				656.604.000
2	Nhà đón tiếp 1 tầng	M ²	200	1.000.000	200.000.000
	Cộng XL3				856.604.000
	Cộng GTXL				35.147.204.000
	<i>Thuế VAT: 5%</i>				1.757.360.200
	<i>Giá trị xây lắp sau thuế</i>				36.904.564.200
	Làm tròn				36.904.564.000

+ Chi phí thiết bị:

TT	Tên thiết bị	Đ.vị	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền
1	Điều hoà gắn tường 2 cục 1 chiều 18000 BTU	cái	210	12.000.000	2.520.000.000
2	Hệ điều hoà trung tâm 140000 BTU (8 miệng thổi trần)	Hệ	1	1.000.000.000	1.000.000.000
3	Trạm biến áp 1.000 KVA-35/0,4KV + máy phát điện	Trạm	1	700.000.000	700.000.000

4	Thang máy 5 điềm dừng	Cái	2	700.000.000	1.400.000.000
5	Hệ thống thông tin liên lạc				300.000.000
6	Hệ thống PCCC				500.000.000
	Cộng thiết bị				6.420.000.000
	Thuế VAT: 10%				642.000.000
	Giá trị sau thuế				7.062.000.000

+ Chi phí khác:

TT	Nội dung	Cơ sở tính	Tỷ lệ	Thành tiền
I	Giai đoạn chuẩn bị đầu tư			
1	Đo đạc mặt bằng 5,2ha x 5.000.000đ			26.000.000
2	Khảo sát địa chất lập dự án và TKKT			150.000.000
3	Thiết kế quy hoạch tổng mặt bằng: 5,2ha x 11.000.000đ			57.200.000
4	Làm mô hình			30.000.000
5	Lập báo cáo nghiên cứu khả thi	41.567.204 .000	0,30%	124.701.612
6	Thẩm định dự án	41.567.204 .000	0,0260%	10.807.473
	Cộng			398.709.085
II	Giai đoạn thực hiện đầu tư			
1	Thiết kế phí			
-	Nhà làm việc 5 tầng	17.006.000.000	2,3000%	391.138.000
-	Nhà ở biệt thự (2 nhà)	1.156.000.000	2,8500%	32.946.000

TT	Nội dung	Cơ sở tính	Tỷ lệ	Thành tiền
-	Nhà khách cao cấp (2 nhà)	1.088.000.000	2,8500%	31.008.000
-	Nhà khách 2 tầng	3.750.000.000	2,7000%	101.250.000
-	Trang trí nội thất	3.600.000.000	2,9800%	107.280.000
-	Cải tạo: nhà lưu niệm + đón tiếp	856.604.000	3,2% x 1,2	32.893.594
-	Công trình phụ trợ	7.690.600.000	2,1000%	161.502.600
-	Thiết kế hệ thống PCCC	500.000.000	3,2900%	16.450.000
-	Thiết kế hệ thống điện thoại	300.000.000	3,3700%	10.110.000
-	Thiết kế hệ thống lắp đặt điều hoà	500.000.000	3,2900%	16.450.000
2	Thẩm định thiết kế	35.147.204.000	0,0826%	29.031.591
3	Thẩm định dự toán	35.147.204.000	0,0744%	26.149.520
4	Lập hồ sơ mời thầu xây lắp	35.147.204.000	0,1380%	48.503.142
5	Lập hồ sơ mời thầu thiết bị	6.420.000.000	0,1680%	10.785.600
6	Giám sát thi công xây dựng	35.147.204.000	0,9770%	343.388.183
7	Giám sát mua sắm thiết bị	6.420.000.000	0,3180%	20.415.600
8	Chi phí Ban quản lý xây lắp	35.147.204.000	1,0500%	369.045.642
9	Chi phí Ban quản lý thiết bị	6.420.000.000	0,4800%	30.816.000
10	Chi phí bảo hiểm	410567.204.000	0,2000%	83.134.408

TT	Nội dung	Cơ sở tính	Tỷ lệ	Thành tiền
11	Chi phí chống mối			200.000.000
12	Chi phí thí nghiệm sức chịu tải của cọc: 4 cọc x 5.00.000đ			20.000.000
13	Di chuyển mặt bằng			350.000.000
14	Rà phá bom mìn			100.000.000
15	Phá dỡ công trình cũ	6.127	30.000	183.810.000
	Cộng			2.716.107.878
III	Giai đoạn kết thúc đầu tư			
1	Hoàn công, quyết toán, kiểm toán	901.028.194	TKP x10%	90.102.819
	<i>Cộng I+ II + III</i>			3.204.919.783
	Thuế VAT: 10%			320.491.978
	Giá trị sau thuế			3.525.411.761
	Làm tròn			3.525.412.000

Tổng mức đầu tư : 52.241.174.000đ

Gồm có

Giá trị xây lắp : 36.904.564.000đ

Chi phí thiết bị : 7.062.000.000đ

Chi phí khác : 3.525.412.000đ

Chi phí dự phòng : 1% (XL + TB + CPK) : 4.749.198.000đ

Bằng chữ: Năm mươi hai tỷ hai trăm bốn mươi một triệu một trăm bảy mươi tư ngàn đồng.

VII- Hiệu quả đầu tư

Khu làm việc Tỉnh uỷ Vĩnh Phúc được quy hoạch, xây dựng, cải tạo sẽ mang lại diện mạo mới cho Tỉnh uỷ, phù hợp với định hướng cải cách hành

chính, đảm bảo điều kiện làm việc an toàn, ổn định lâu dài của cơ quan lãnh đạo của Tỉnh, nâng cao năng lực lãnh đạo của Đảng góp phần thúc đẩy sự nghiệp phát triển công nghiệp hoá, hiện đại hoá của Tỉnh nhà trong sự phát triển chung của đất nước mà Đảng và Nhà nước đề ra.

Mặt khác Công trình tạo ra một tổng thể kiến trúc hài hoà, phù hợp vput cảnh quan kiến trúc chung của khu vực đồng thời cũng sẽ là điểm nhấn cho cụm kiến trúc Đô thị trong khu vực.

VIII- Các mốc thời gian thực hiện đầu tư

1. Giai đoạn chuẩn bị thực hiện đầu tư:

- Khảo sát, lập báo cáo nghiên cứu khả thi: Tháng 10 năm 2002
- Thẩm định dự án: Tháng 11 năm 2002

2. Giai đoạn thực hiện đầu tư:

a. Giai đoạn I:

- Thiết kế kỹ thuật trụ sở chính, cải tạo nhà lưu niệm Bác Hồ với Nhân dân Vĩnh Phúc: Tháng 1 năm 2003
- Thẩm định thiết kế kỹ thuật trụ sở chính, nhà Lưu niệm Bác Hồ với nhân dân Vĩnh Phúc: Tháng 2 năm 2003.
- Giải phóng mặt bằng, thi công san nền giai đoạn I: Tháng 2 năm 2003.
- Tổ chức đấu thầu mua sắm thiết bị, thi công xây lắp, khởi công xây dựng trụ sở chính: tháng 2 năm 2003.
- Bàn giao và đưa vào sử dụng: Quý I năm 2005.

b. Giai đoạn II:

- Thiết kế kỹ thuật nhà ăn, khách, nhà công vụ, nhà biệt thự: tháng 4 năm 2003.
- Thẩm định Hồ sơ thiết kế kỹ thuật: tháng 5 năm 2003.
- Giải phóng mặt bằng, thi công san nền giai đoạn II: tháng 12 năm 2004.
- Tổ chức đấu thầu mua sắm thiết bị, thi công xây lắp, khởi công xây dựng trụ sở chính: tháng 01 năm 2005.
- Bàn giao và đưa vào sử dụng : Quý IV năm 2005.

IX- Hình thức quản lý thực hiện dự án

Căn cứ nghị định số 52/1999/NĐ - CP ngày 08/7/1999 của Chính phủ ban hành quy chế quản lý đầu tư xây dựng, căn cứ quy mô tính chất của dự án: Chọn hình thức quản lý thực hiện dự án là chủ đầu tư Văn phòng Tỉnh uỷ trực tiếp quản lý thực hiện dự án. Chủ đầu tư thành lập Ban quản lý dự án ký hợp đồng với một cơ quan tư vấn làm nhiệm vụ giám sát quản lý kỹ thuật, chất lượng xây dựng.

Sau khi trình duyệt hồ sơ thiết kế và tổng dự toán và đã được phê duyệt, Ban quản lý lập kế hoạch đấu thầu trình chủ dự án duyệt để có kế hoạch tổ chức mời thầu, đấu thầu và tiến hành thi công, nghiệm thu bàn giao theo trình tự xây dựng cơ bản của quy chế quản lý và xây dựng ban hành theo nghị định 52/1999/NĐ-CP ngày 8/7/1999 của Chính phủ.

X- xác định chủ đầu tư:

Để dự án xây dựng trụ sở Tỉnh uỷ Vĩnh Phúc triển khai thực hiện đúng tiến độ và đạt hiệu quả cao, Văn phòng Tỉnh uỷ là Chủ đầu tư được giao trách nhiệm quản lý và sử dụng vốn thông qua ban quản lý dự án để thực hiện dự án theo đúng quy định.

XI- Mọi quan hệ, trách nhiệm các cơ quan có liên quan:**1. Trách nhiệm của chủ đầu tư:**

Chủ đầu tư chịu trách nhiệm quản lý chất lượng công trình xây dựng từ giai đoạn chuẩn bị đầu tư thực hiện đầu tư cho đến khi kết thúc xây dựng, đưa công trình vào khai thác sử dụng. Trách nhiệm quản lý chất lượng công trình xây dựng của chủ đầu tư được quy định như sau:

- Thực hiện đầy đủ các quy định hiện hành của Nhà nước về lập, thẩm định và trình duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế kỹ thuật.

- Tuyển chọn tổ chức tư vấn, cung cấp vật liệu thiết bị xây lắp có tư cách pháp nhân và đủ năng lực phù hợp để đảm nhận các công việc chuẩn bị đầu tư, thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán, cung ứng vật tư thiết bị, xây lắp và giám sát chất lượng công trình.

- Kiểm tra chất lượng các loại vật liệu, cấu kiện xây dựng, thiết bị lắp đặt đúng theo yêu cầu thiết kế và tiêu chuẩn kỹ thuật được duyệt.

- Được quyền yêu cầu các tổ chức tư vấn, cung ứng, tổ chức nhận thầu xây lắp giải trình về chất lượng vật liệu, thiết bị và các công việc do các tổ chức này thực hiện. Đối với những công việc chất lượng theo quy định của thiết kế và tiêu chuẩn kỹ thuật thì chủ đầu tư có quyền yêu cầu thực hiện sửa chữa, thay đổi đối với những công việc này hoặc từ chối nghiệm thu.

2. Trách nhiệm của tổ chức tư vấn xây dựng:

Tổ chức tư vấn đầu tư và xây dựng chịu trách nhiệm trước Chủ đầu tư, trước pháp luật và thực hiện đúng thủ tục đầu tư và xây dựng, về chất lượng sản phẩm tư vấn của mình chịu sự kiểm tra thường xuyên của chủ đầu tư và cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư và xây dựng.

3. Trách nhiệm của nhà thầu:

Chỉ được phép nhận thầu thi công những công trình thực hiện đúng thủ tục đầu tư và xây dựng. Phù hợp với năng lực của mình, thi công đúng thiết kế được duyệt áp dụng đúng các tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng đã quy định và chịu sự giám sát, kiểm tra thường xuyên về chất lượng công trình của chủ đầu tư, tổ chức thiết kế của cơ quan giám định nhà nước theo phân cấp quản lý công trình xây dựng.

Chịu trách nhiệm trước chủ đầu tư và trước pháp luật về chất lượng thi công xây lắp công trình kể cả những việc do nhà thầu phụ thực hiện theo quy định của hợp đồng giao nhận thầu xây lắp.

Vật liệu cấu kiện xây dựng vào công trình phải có chứng nhận về chất lượng gửi cho chủ đầu tư để kiểm soát trước khi sử dụng theo quy định.

Tổ chức hệ thống bảo đảm chất lượng công trình để quản lý chất lượng sản phẩm xây dựng trong quá trình thi công.

4. Trách nhiệm của các cơ quan nhà nước:

- Bộ xây dựng thống nhất quản lý nhà nước về chất lượng công trình xây dựng trong cả nước có trách nhiệm:

- Các cơ quan chức năng: Sở Kế hoạch đầu tư, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, có trách nhiệm thực hiện các công việc theo phân cấp quản lý để thúc đẩy dự án thực hiện đúng tiến độ.

XII- Kết luận và kiến nghị:**Kết luận:**

Các hạng mục công trình khu làm việc Tỉnh uỷ Vĩnh Phúc là một dự án có quy mô lớn với nhiều hạng mục công trình mang tính đặc thù của chức năng riêng và cần có sự đầu tư lớn, vì vậy dự án cần được sự quan tâm tích cực của các Ban, Ngành chức năng liên quan để dự án được tiến hành một cách thuận lợi và sớm được triển khai xây dựng.

Kiến nghị:

Công ty tư vấn đầu tư và thiết kế xây dựng kính đề nghị văn phòng Tỉnh uỷ Vĩnh Phúc và các cấp có thẩm quyền xem xét quyết định phê duyệt dự án và tạo mọi điều kiện để dự án trở thành hiện thực.

Hà Nội, tháng 10 năm 2002