

Số 1381 /QHKT-P2

V/v Phương án kiến trúc công trình
Trường TH và THCS Vietschool Đặng
Xá, huyện Gia Lâm, Hà Nội.

Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2020

Kính gửi: Công ty cổ phần Tập đoàn Bách Việt
Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà Rivera Park, số 69 Vũ Trọng Phụng, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

Sở Quy hoạch - Kiến trúc nhận được hồ sơ kèm theo công văn số 09/2020/CV-BVG ngày 22/01/2020 của Công ty cổ phần Tập đoàn Bách Việt đề nghị chấp thuận phương án kiến trúc sơ bộ công trình tại khu đất ký hiệu TH1 và TH2 thuộc Khu đô thị mới Đặng Xá, huyện Gia Lâm để nghiên cứu lập Dự án xây dựng Trường TH và THCS Vietschool Đặng Xá.

Căn cứ: Quyết định số 7040/QĐ-UBND ngày 11/12/2019 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Đặng Xá, tỷ lệ 1/500 tại các ô đất ký hiệu TH1, TH2 và CX3; công văn số 187/SGDDĐT-KHTC ngày 14/01/2019 của Sở Giáo dục và Đào tạo; Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế và các tài liệu có liên quan. Sau khi xem xét bản vẽ phương án kiến trúc sơ bộ công trình do Công ty cổ phần tư vấn kiến trúc đô thị Hà Nội -UAC lập năm 2019 (gửi kèm công văn 09/2020/CV-BVG ngày 22/01/2020), Sở Quy hoạch - Kiến trúc chấp thuận phương án kiến trúc sơ bộ công trình Trường TH và THCS Vietschool Đặng Xá tại khu đất ký hiệu TH1 và TH2 thuộc Khu đô thị mới Đặng Xá, huyện Gia Lâm với các nội dung sau:

- 1) Về phương án kiến trúc sơ bộ:
 - a) Trường THCS Vietschool (gồm 04 tầng và 01 tum thang):
 - Tầng 1: Bếp + phòng ăn, phòng y tế, thư viện, các phòng học bộ môn, phòng phụ trợ (kỹ thuật, vệ sinh); diện tích sàn khoảng 2.857m².
 - Tầng 2: Các phòng học, phòng bộ môn, phòng nghỉ giáo viên, khu vệ sinh; diện tích sàn khoảng 2.857m².
 - Tầng 3: Các phòng học, phòng bộ môn, phòng nghỉ giáo viên, khu vệ sinh; diện tích sàn khoảng 2.680m².
 - Tầng 4: Các phòng bộ môn, phòng nghỉ giáo viên, bộ phận văn phòng, hiệu bộ, khu vệ sinh; diện tích sàn khoảng 2.680m².
 - Tum thang: diện tích sàn khoảng 385m².
 - Tổng diện tích sàn khoảng 11.459m².
 - Chiều cao tầng 1 là 4,2m; chiều cao tầng 2, 3, 4 mỗi tầng cao 3,8m; chiều cao tầng tum là 3,5m; tổng chiều cao công trình từ cao độ sân đến đỉnh tường vẩy mái là 22,05m.
 - b) Trường TH Vietschool (gồm 04 tầng và 01 tum thang):
 - Tầng 1: Bếp + phòng ăn, phòng y tế, thư viện, các phòng học bộ môn, phòng phụ trợ (đỗ xe, vệ sinh, kho); diện tích sàn khoảng 2.439m².
 - Tầng 2: Các phòng học, phòng bộ môn, phòng nghỉ giáo viên, khu vệ sinh; diện tích sàn khoảng 2.304m².
 - Tầng 3: Các phòng học, phòng bộ môn, phòng nghỉ giáo viên, khu vệ sinh; diện tích sàn khoảng 2.197m².
 - Tầng 4: Các phòng bộ môn, bộ phận văn phòng, hiệu bộ, sảnh sinh hoạt chung, khu vệ sinh; diện tích sàn khoảng 2.197m².

- Tum thang: diện tích sàn khoảng 348m².
- Tổng diện tích sàn khoảng 9.485m².
- Chiều cao tầng 1 là 4,2m; chiều cao tầng 2, 3, 4 mỗi tầng cao 3,8m; chiều cao tầng tum là 3,5m; tổng chiều cao công trình từ cao độ sân đến đỉnh tường vẩy mái là 22,05m.

2) Các yêu cầu:

- Định vị công trình cần đảm bảo khoảng cách không chế tại bản vẽ điều chỉnh tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 7040/QĐ-UBND ngày 11/12/2019; đảm bảo các yêu cầu về an toàn phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường theo quy định.

- Nghiên cứu hoàn chỉnh kiến trúc mặt đứng công trình, tỷ lệ cửa sổ, vách kính, lan can,... sân đường nội bộ để hài hòa với các công trình trong khuôn viên trường học, đảm bảo cảnh quan chung khu vực.

- Công trình sử dụng vật liệu mới thân thiện với môi trường, áp dụng các biện pháp sử dụng năng lượng hiệu quả, các thiết bị có hiệu suất cao, công nghệ tiên tiến (công nghệ xanh), tiết kiệm năng lượng (sử dụng đèn led cho chiếu sáng), đáp ứng quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

- Phối hợp với Phòng Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ để được có ý kiến thẩm duyệt hồ sơ thiết kế phòng cháy chữa cháy đối với dự án theo quy định.

Phương án kiến trúc sơ bộ công trình tại khu đất TH1 (trường THCS) và TH2 (trường tiểu học) Khu đô thị mới Đặng Xá, huyện Gia Lâm được chấp thuận kèm theo yêu cầu tại văn bản này và được lưu trữ tại Sở Quy hoạch - Kiến trúc, làm cơ sở để quản lý quy hoạch và thực hiện công tác triển khai tiếp theo của dự án. Các chỉ tiêu kỹ thuật của dự án sẽ được các cơ quan quản lý chuyên ngành thỏa thuận, cấp phép, phù hợp với các quy định hiện hành. Việc triển khai đầu tư xây dựng tại các khu đất chỉ được thực hiện khi thực hiện đầy đủ các thủ tục theo quy định, nghĩa vụ tài chính với Thành phố và có đủ điều kiện pháp lý, năng lực thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật.

Sở Quy hoạch - Kiến trúc thông báo để Công ty cổ phần Tập đoàn Bách Việt được biết, triển khai đúng quy định hiện hành về quản lý quy hoạch, nhà ở, đất đai, đầu tư và xây dựng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND TP (để b/c);
- Giám đốc Sở (để b/c);
- PGĐ Phạm Quốc Tuyền;
- Các Sở: KH&ĐT; XD; TN&MT; TC;
- Lưu: VP, P2.

