

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM CƯỜNG
NAM CUONG GROUP




NHIỆM VỤ THIẾT KẾ

DỰ ÁN: KHU ĐÔ THỊ MỚI DƯƠNG NỘI
HẠNG MỤC: THIẾT KẾ CẢNH QUAN KHU B
THIẾT KẾ BẢN VẼ Ý TƯỞNG, BẢN VẼ THI CÔNG VÀ DỰ
TOÁN CẢNH QUAN KHU B

ĐỊA ĐIỂM : KHU ĐÔ THỊ MỚI DƯƠNG NỘI, TỐ HỮU, HÀ ĐÔNG, HÀ NỘI.

Hà Nội, ngày 28 tháng 06 năm 2022

BAN LÃNH ĐẠO TẬP ĐOÀN


GIÁM ĐỐC XÂY DỰNG
Nguyễn Hồng Phương

BAN QUẢN LÝ THIẾT KẾ


Hoàng Anh Dũng

Handwritten signature or scribble

Small text below the signature



Text below the circular stamp

MỤC LỤC

1.	CĂN CỨ PHÁP LÝ;	1
2.	THÔNG TIN CHUNG	1
1.1.	Tên dự án và địa điểm xây dựng.....	1
1.2.	Các chỉ tiêu quy định đối với khu vực thiết kế.....	1
3.	MỤC TIÊU NHIỆM VỤ THIẾT KẾ	1
3.1.	Mục tiêu:	1
3.2.	Nhiệm vụ:	2
4.	CÁC YÊU CẦU ĐỐI VỚI ĐỒ ÁN THIẾT KẾ CẢNH QUAN	2
5.	PHẠM VI CÔNG VIỆC, TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN VÀ SẢN PHẨM BÀN GIAO 3	
5.1.	Phạm vi công việc bao gồm nhưng không giới hạn:	3
5.2.	Tiến độ thực hiện.	3
5.3.	Sản phẩm bàn giao.....	4
6.	Ý KIẾN KHÁC	4



1. CĂN CỨ PHÁP LÝ;

- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XIII, kỳ họp thứ 7 thông qua ngày 18/6/2014;
- Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng (số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020);
- Căn cứ luật quy hoạch số 21/2017/QH14;
- Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/03/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;
- Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 21/01/2021 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
- Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Căn cứ Quyết định số 1955/QĐ-UBND ngày 02/07/2008 của UBND tỉnh Hà Tây V/v phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Dương Nội, thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây;
- Căn cứ vào công văn số 1047/ BXD – HĐXD của Bộ Xây Dựng ngày 28 tháng 6 năm 2012 về việc góp ý thiết kế cơ sở Nhà ở thấp tầng liền kề, biệt thự khu A,B,C(D) tại Khu đô thị mới Dương Nội, Hà Nội.
- Căn cứ theo nhu cầu kinh doanh của NC Home và kế hoạch đầu tư xây dựng và các văn bản hướng dẫn thực hiện của Tập đoàn Nam Cường Hà Nội.

2. THÔNG TIN CHUNG

1.1. Tên dự án và địa điểm xây dựng

- Tên dự án: Khu đô thị mới Dương Nội
- Tên hạng mục: Thiết kế cảnh quan khu B
- Địa điểm xây dựng: Khu đô thị mới Dương Nội, Tố Hữu, Hà Đông, Hà Nội.

1.2. Các chỉ tiêu quy định đối với khu vực thiết kế

- B - (T22-T21) : Khoảng 611 m²
- B - CXDP04 : Khoảng 2827 m²
- B - (T21-T20) : Khoảng 354 m²
- Cảnh quan cây xanh tuyến phố.

3. MỤC TIÊU NHIỆM VỤ THIẾT KẾ

3.1. Mục tiêu:

- Hoàn thiện cảnh quan công cộng theo quy hoạch được phê duyệt.

- Căn cứ các phân khu chức năng của khu đô thị mới Dương Nội, việc nghiên cứu thiết kế và xây dựng cảnh quan công cộng đóng vai trò vô cùng quan trọng trong kế hoạch hoàn thiện toàn khu.
- Lựa chọn được ý tưởng, có giải pháp tốt nhất để hình thành khu cảnh quan ấn tượng, tạo điểm nhấn đặc biệt trong khu vực, từ đó mong muốn hấp dẫn khách hàng.
- Sử dụng điểm nhấn cho khu đô thị là Sinh thái & ánh sáng. Tạo sự khác biệt của các tuyến phố phân khu thông qua cây cối, cảnh quan, tiểu cảnh (Cần nhắc việc trồng cây, hoa theo tuyến phố để có thể đặt tên tuyến phố theo tên các loài hoa, cây).
- Đảm bảo kết hợp hài hòa giữa không gian mở sôi động mặt shophouse, tuyến phố đi bộ và không gian riêng tư cho các biệt thự.
- Thiết kế khu quảng trường điểm nhấn với sự kết hợp giữa không gian mặt nước, cây xanh, ánh sáng, âm nhạc.
- Tạo tuyến phố đi bộ nổi bật với thiết kế tiểu cảnh điểm nhấn, điểm checkin, tạo sức hấp dẫn cho các cửa hàng mặt phố.

3.2. Nhiệm vụ:

- Phân tích đánh giá hiện trạng hiện trạng về xây dựng, hạ tầng kỹ thuật;
- Xác định mục tiêu, từ đó đề xuất các giải pháp tổ chức không gian cảnh quan phù hợp;
- Nghiên cứu khảo sát cảnh quan đường phố (cây xanh) dựa trên các cây đã có hiện nay, có thể đề xuất phương án thiết kế thay thế cây nếu cần thiết để tạo ấn tượng hơn hoặc TVTK có thể đề xuất phương án mới có thẩm mỹ cao, sang trọng, có tiện ích cho cư dân.
- Nghiên cứu thiết kế cảnh quan công cộng bao gồm các nội dung:
 - + Nghiên cứu kiến trúc cảnh quan đặc thù phù hợp với khu đô thị như quảng trường nhạc nước, Đại lộ ánh sáng, khu phố nghệ thuật, vườn dưỡng sinh vv..
 - + Đề xuất không gian công cộng, phù hợp với cảnh quan chung và ý tưởng cho từng phân khu.
 - + Thiết kế cảnh quan bao gồm cảnh quan cứng và cảnh quan mềm, thiết kế ánh sáng cơ điện phục vụ cho cảnh quan cần thiết kế.
 - + Thiết kế các cổng chào nội khu để tạo thành một khu đô thị khép kín (Cổng chào mang tính biểu tượng nhỏ gọn không phải cổng trào lớn vì cổng chào lớn cho toàn khu đã có, cổng chào này không cần hồ sơ xin phép).
 - + Hệ thống biển chào, biển chỉ dẫn cho nội khu.

4. CÁC YÊU CẦU ĐỐI VỚI ĐỒ ÁN THIẾT KẾ CẢNH QUAN.

4.1. Các yêu cầu chung:

- Phân tích, đánh giá hiện trạng về các cây xanh, hạ tầng hiện có.

4.2. Các yêu cầu chi tiết:

• **Cây xanh cảnh quan, cây xanh vỉa hè, dải phân cách**

- Thiết kế cây xanh phải phù hợp với quy hoạch xây dựng đô thị được duyệt, góp phần cải thiện môi trường, phục vụ các hoạt động vui chơi, giải trí, văn hóa, thể thao và mỹ quan.
- Tổ chức hệ thống cây xanh phụ thuộc vào điều kiện tự nhiên, khí hậu, môi trường, cảnh quan thiên nhiên, điều kiện vệ sinh.
- Các loại cây trồng phải đáp ứng được các yêu cầu như sau: Chịu được nắng; gió sâu bệnh; Cây thân đẹp, dáng đẹp; Cây có rễ ăn sâu, không có rễ nổi; Cây lá xanh quanh năm, không rụng lá trơ cành hoặc cây có giai đoạn rụng lá trơ cành vào mùa đông nhưng dáng đẹp, màu đẹp; Không có quả thối gây hấp dẫn ruồi muỗi; Cây không có gai sắc nhọn, hoa quả mùi khó chịu; Có bố cục phù hợp với quy hoạch được duyệt.
- Phối kết hợp cây phải đảm bảo: Nhiều loại cây, loại hoa; Nhiều tầng cao thấp, cây thân gỗ, cây bụi và cỏ, mặt nước, tượng hay phù điêu và công trình kiến trúc dạng biểu tượng; Sử dụng các quy luật trong nghệ thuật phối kết cây với cây, cây với mặt nước, cây với công trình và xung quanh hợp lý, tạo nên sự hài hòa, lại vừa có tính tương phản vừa có tính tương tự, đảm bảo tính hệ thống tự nhiên.
- Tư vấn thiết kế đi khảo sát hiện trạng xem những cây nào đã có, những cây cần thay thế để đề xuất với chủ đầu tư.
- Thiết kế ánh sáng và cơ điện phải phù hợp với tiêu chuẩn hiện hành và ý tưởng thiết kế cảnh quan được phê duyệt.
- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: tùy thuộc vào từng lô cây xanh, bố trí kết hợp đường dạo, thoát nước, chiếu sáng ... đảm bảo tính thẩm mỹ, công năng sử dụng và kết nối đồng bộ với hạ tầng hiện có xung quanh.

5. PHẠM VI CÔNG VIỆC, TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN VÀ SẢN PHẨM BÀN GIAO

5.1. Phạm vi công việc bao gồm nhưng không giới hạn:

- Hồ sơ thiết kế ý tưởng cảnh quan.
- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công bao gồm cảnh quan cứng và cảnh quan mềm, hệ thống ánh sáng, cơ điện có liên quan.
- Thuyết minh tính toán nếu có.
- Dự toán
- Chỉ dẫn kỹ thuật.

5.2. Tiến độ thực hiện.

- Tổng thời gian thực hiện khoảng 45 ngày (không bao gồm chủ nhật và các ngày nghỉ lễ theo quy định) trong đó:

- Thiết kế concept 20 ngày;
- Thiết kế Bản vẽ thi công và dự toán của tất cả các hạng mục trong đồ án concept được phê duyệt: 25 ngày.

5.3. Sản phẩm bàn giao.

- Giai đoạn concept: 1 tuần trình 1 đến 2 lần mỗi lần trình nộp 2 bộ bản cứng in màu bản mềm gửi qua email. 05 bộ sản phẩm cuối cùng bao gồm bản cứng in màu và file mềm ghi đĩa hoặc USB.
- Có 02 phối cảnh tổng thể cho toàn khu, 2 phối cảnh chi tiết thể hiện các góc cảnh quan chính.
- Các lô cây xanh ít nhất 2 phối cảnh góc, 2 phối cảnh tổng thể.
- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công: 2 bộ bản vẽ mỗi lần trình, 7 bộ sản phẩm cuối cùng file mềm, file 3D ghi đĩa hoặc USB.
- Mỗi giai đoạn nộp đầy đủ bản vẽ, thuyết minh (thuyết minh thiết kế), chỉ dẫn kỹ thuật, bảo trì cây xanh.
- Ghi chú: Tại mỗi giai đoạn hồ sơ tại mỗi phải đúng và đầy đủ theo các văn bản nhà nước đã quy định và chủ đầu tư yêu cầu mới đảm bảo nghiệm thu.

6. Ý KIẾN KHÁC

- Trên đây là một số nội dung nhiệm vụ thiết kế cảnh quan đường phố khu B
- Ngoài những nội dung Chủ đầu tư có thể chưa đề cập, Đơn vị tư vấn thiết kế cần nghiên cứu và đề xuất bổ sung các nội dung khác liên quan nhằm đạt được hiệu quả tốt nhất và làm gia tăng giá trị dự án và phù hợp với cơ quan chức năng.
- Nhiệm vụ thiết kế này chỉ mang tính gợi mở, định hướng Trong quá trình triển khai thiết kế, đơn vị tư vấn cần kết hợp với bộ phận QLTK của CĐT để hoàn thiện sản phẩm thiết kế.



