

Số: ~~10~~ /KL-SXD

Bình Định, ngày ~~30~~ tháng 12 năm 2016

KẾT LUẬN

**Về việc kiểm định chất lượng một số nhà chung cư cũ
trên địa bàn thành phố Quy Nhơn**

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Nhà ở năm 65/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 101/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư;

Căn cứ Chỉ thị số 05/CT-TTg ngày 05/02/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc kiểm tra, rà soát, đánh giá an toàn chịu lực nhà ở và công trình công cộng cũ, nguy hiểm tại đô thị;

Theo Báo cáo số 08/BC-TH ngày 05 tháng 12 năm 2015 của Trung tâm Quy hoạch và Kiểm định xây dựng Bình Định về kết quả đánh giá chất lượng các nhà chung cư cũ: Nhà số 08 đường Trần Bình Trọng, số 677 đường Trần Hưng Đạo, số 42-44 đường Tăng Bạt Hổ, số 67 đường Lê Hồng Phong và số 197 đường Tăng Bạt Hổ, thành phố Quy Nhơn,

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng kết luận như sau:

1. Đồng ý với kết quả kiểm định chất lượng các ngôi nhà nêu trên tại Báo cáo tổng hợp số 08/BC-TH ngày 05 tháng 12 năm 2016 của Trung tâm Quy hoạch và Kiểm định Xây dựng Bình Định thực hiện, cụ thể như sau:

- Các công trình chung cư số 677 đường Trần Hưng Đạo, số 42-44 đường Tăng Bạt Hổ, số 67 đường Lê Hồng Phong và số 197 đường Tăng Bạt Hổ thành phố Quy Nhơn có dấu hiệu xuống cấp, nứt nẻ, thấm dột, không còn bền vững, không đảm bảo an toàn cho người sử dụng. Việc cải tạo nâng cấp công trình là không hiệu quả kinh tế. Theo phân cấp nguy hiểm nhà tại TCVN 3981-2012, mục 5.3.23, công trình nằm ở mức độ nguy hiểm cấp D: *Khả năng chịu lực của kết cấu chịu lực không thể đáp ứng được yêu cầu sử dụng bình thường, nhà xuất hiện tình trạng nguy hiểm tổng thể.*


- Công trình chung cư số 08 đường Trần Bình Trọng, thành phố Quy Nhơn (gồm 03 dãy nhà A1, A2, A3) có dấu hiệu xuống cấp, nứt nẻ, thấm dột, không còn bền vững, không đảm bảo an toàn cho người sử dụng; việc cải tạo nâng cấp công trình là không hiệu quả kinh tế. Theo phân cấp nguy hiểm nhà tại TCVN 3981-2012, mục 5.3.23, công trình nằm ở mức độ nguy hiểm cấp C: *Khả năng chịu lực của một bộ phận kết cấu không thể đáp ứng được yêu cầu sử dụng bình thường, xuất hiện tình trạng nguy hiểm cục bộ.*

Kết quả đánh giá mức độ nguy hiểm đối với 05 nhà chung cư cũ nêu trên được tổng hợp tại Phụ lục đính kèm Văn bản này.

2. Sở Xây dựng quản lý, khai thác, sử dụng kết quả kiểm định chất lượng các công trình chung cư nêu trên để phục vụ cho mục đích quản lý. Trung tâm Quy hoạch và Kiểm định Xây dựng chịu trách nhiệm về nội dung báo cáo kết quả kiểm định do đơn vị thực hiện, đồng thời chịu trách nhiệm cung cấp bản sao Báo cáo kết quả kiểm định của các chung cư này cho các đối tượng có nhu cầu theo sự chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh và Sở Xây dựng.

Trên đây là kết luận của Sở Xây dựng về kết quả kiểm định đánh giá chất lượng công trình đối với 05 nhà chung cư cũ trên địa bàn thành phố Quy Nhơn để báo cáo UBND tỉnh thông báo cho các chủ sở hữu nhà chung cư và các tổ chức, cá nhân có liên quan được biết./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (thay b/c);
- Các Sở: Tài chính, TN&MT;
- UBND TP. Quy Nhơn;
- UBND các phường: Lê Lợi, Trần Phú, Lê Hồng Phong (biết);
- GD Sở, PGD T.V. Bảo (b/c);
- TT QH&KD&XD (biết);
- TT PTN&TVXD (theo dõi);
- Lưu: VT; QLN. 

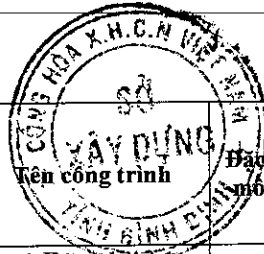
**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Trần Việt Bảo

PHỤ LỤC

(Kèm theo Kết luận số: **10** /KL-SXD ngày **3** tháng 12 năm 2016 của Sở Xây dựng về việc kiểm định chất lượng một số nhà chung cư cũ trên địa bàn thành phố Quy Nhơn)



TT	Tên công trình	Đặc điểm hiện trạng, quy mô và niên hạn sử dụng	Năm đưa vào sử dụng, thời gian sử dụng còn lại	Kết quả thí nghiệm vật liệu	Kết quả tính toán kiểm tra an toàn chịu lực	Kết luận kiểm định	Đánh giá an toàn kết cấu, cấp nguy hiểm
01	1.1 Dãy nhà A1, Khu TT số 08 đường Trần Bình Trọng, TP. Quy Nhơn	Nhà 04 tầng, quy mô nhà cấp III, niên hạn sử dụng dưới 50 năm; kết cấu khung, sàn panen bê tông cốt thép, tường xây gạch đặc 200.	Năm sử dụng: khoảng năm 1986; thời gian sử dụng 30 năm, thời gian sử dụng còn lại khoảng 20 năm.	Móng, trụ, dầm, sàn các tầng và mái: Lớp bê tông bảo vệ bị bong tróc, cường độ bê tông không đạt; cốt thép bị ăn mòn, hoen gỉ, cường độ cốt thép không đạt; tường bao che bên ngoài xuống cấp, lớp vữa trát bị bong tróc, thấm dột.	1. Tỷ số % cấu kiện nguy hiểm: - Kết cấu chịu lực: 100% - Nền móng: 38% - Kết cấu bao che: 50%; 2. Tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà: 38%.	- Công trình có dấu hiệu xuống cấp, nứt nẻ, thấm dột, không còn bền vững; việc cải tạo nâng cấp công trình là không hiệu quả kinh tế. - Công trình không đảm bảo an toàn cho người sử dụng.	Công trình nằm ở mức độ nguy hiểm cấp C: Khả năng chịu lực của một bộ phận kết cấu không thể đáp ứng được yêu cầu sử dụng bình thường, xuất hiện tình trạng nguy hiểm cục bộ.
	1.2 Dãy nhà A2, Khu TT số 08 đường Trần Bình Trọng				1. Tỷ số % cấu kiện nguy hiểm: - Kết cấu chịu lực: 100% - Nền móng: 40% - Kết cấu bao che: 40%; 2. Tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà: 40%.		
	1.3 Dãy nhà A3, Khu TT số 08 đường Trần Bình Trọng				1. Tỷ số % cấu kiện nguy hiểm: - Kết cấu chịu lực: 100% - Nền móng: 40% - Kết cấu bao che: 50%; 2. Tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà: 34%.		
02	Nhà tập thể số 197 đường Tăng Bạt Hổ, thành phố Quy Nhơn	Nhà 04 tầng, quy mô nhà cấp III, niên hạn sử dụng dưới 50 năm; kết cấu khung, sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch	Năm sử dụng: trước năm 1975; thời gian sử dụng trên 40 năm, thời gian sử dụng còn lại khoảng 10 năm.		1. Tỷ số % cấu kiện nguy hiểm: - Kết cấu chịu lực: 100% - Nền móng: 40% - Kết cấu bao che: 40%; 2. Tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà: 20%.		Công trình nằm ở mức độ nguy hiểm cấp D: Khả

03	Nhà tập thể số 67 đường Lê Hồng Phong, Tp. Quy Nhơn:	Nhà 02 tầng, cấp III, niên hạn sử dụng dưới 50 năm; kết cấu khung, sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch.	Năm sử dụng: trước năm 1975; thời gian sử dụng trên 40 năm, thời gian sử dụng còn lại khoảng 10 năm.		1. Tỷ số % cấu kiện nguy hiểm: - Kết cấu chịu lực: 100% - Nền móng: 20% - Kết cấu bao che: 40%; 2. Tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà: 20%.		năng chịu lực của kết cấu chịu lực không thể đáp ứng được yêu cầu sử dụng bình thường, nhà xuất hiện tình trạng nguy hiểm tổng thể.
04	Nhà tập thể số 42- 44 đường Tăng Bạt Hồ, Tp. Quy Nhơn:	Nhà 03 tầng, cấp III, niên hạn sử dụng dưới 50 năm; kết cấu khung, sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch.	Năm sử dụng: trước năm 1975; thời gian sử dụng trên 40 năm, thời gian sử dụng còn lại khoảng 10 năm.		1. Tỷ số % cấu kiện nguy hiểm: - Kết cấu chịu lực: 100% - Nền móng: 30% - Kết cấu bao che: 40%; 2. Tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà: 20%.		
05	Nhà tập thể số 667 đường Trần Hưng Đạo, Tp. Quy Nhơn:	Nhà 02 tầng, cấp III, niên hạn sử dụng dưới 50 năm; kết cấu khung, sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch;	Năm sử dụng: khoảng năm 1986; thời gian sử dụng 30 năm, thời gian sử dụng còn lại khoảng 20 năm.		1. Tỷ số % cấu kiện nguy hiểm: - Kết cấu chịu lực: 100% - Nền móng: 35% - Kết cấu bao che: 30%; 2. Tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà: 20%.		