TRAN ANH Construction
Office: 125 Nguyen Minh Hoang St, Ward 12, Tan Binh District, HCMC
Tax code: 0316720660
contact@trananhcons.vn
trananhcons.com
+84-975-852-787

HỒ SƠ NĂNG LỰC

TRAN ANH
Construction

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TRẦN ANH

Kính gửi Quý đối tác,

Công ty TNHH Tư vấn thiết kế và Đầu Tư Xây Dựng Trần Anh, một đơn vị với nhiều năm kinh nghiệm hoạt động trong lĩnh vực thi công xây dựng và thiết kế tại Việt Nam - với mục tiêu mang đến những công trình chất lượng cao và dịch vụ tốt nhất, mang tính sáng tạo và đột phá cho khách hàng, với sự phát triển mạnh mẽ về số lượng công trình, cũng như mạng lưới đối tác và khác hàng - chúng tôi đã và đang khẳng định vị thế vững chắc của mình trên thị trường xây dựng Việt Nam.

Dưới sự dẫn dắt của kiến trúc sư Trần Anh Dũng – một chuyên gia dày dạn kinh nghiệm và tâm huyết, Công ty chúng tôi không ngừng sáng tạo và đổi mới những giải pháp xây dựng hiệu quả và bền vững. Ông Trần Anh Dũng đã từng tham gia vào nhiều dự án lớn tại Việt Nam, mang đến hình ảnh mới mẻ và hiện đại cho các công trình, đồng thời tạo dựng những giá trị lâu dài cho cộng đồng.



KTS Trần Anh Dũng – CEO

Thạc sĩ kiến trúc tại đại học Tasmania – Úc.

Trần Anh tự hào là đối tác chiến lược của nhiều tập đoàn bất động sản và nhà thầu thi công hàng đầu tại Việt Nam như An Gia, Coteccons, Novaland, Ricons và Phát Đạt. Sự phối hợp chặt chẽ này giúp chúng tôi thực hiện những dự án lớn với chất lượng và tiến độ vượt trội, đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của thị trường.

Chúng tôi cam kết mang đến cho quý đối tác những dịch vụ xây dựng chuyên nghiệp, tin cậy, và chúng tôi rất mong được hợp tác lâu dài và bền vững với quý vị.

Xin chân thành cảm ơn và kính chúc quý vị sức khỏe, thành công!

Trân trọng,

I. DỊCH VỤ CUNG CẤP

1. Mảng tư vấn thiết kế



II. HỒ SƠ NĂNG LỰC CÔNG TY

Hồ sơ năng lực công ty - Giấy phép kinh doanh

SỞ TÀI CHÍNH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH

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

TP.Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 04 năm 2026

Số:

323513/26

GIẤY XÁC NHẬN

Về việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp

PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH: Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ trụ sở: *90G đường Trần Quốc Toản, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam*

Điện thoại: 028.38.293.179 Số Fax:

Thư điện tử: Website:

Xác nhận:

Tên doanh nghiệp: CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TRẦN ANH

Mã số doanh nghiệp: 0316720660

Đã thông báo thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp đến cơ quan đăng ký kinh doanh.

Thông tin của doanh nghiệp đã được cập nhật vào Hệ thống thông tin quốc gia về đăng ký doanh nghiệp như sau:

Thông tin đăng kí thuế:

STT	Các chỉ tiêu thông tin đăng ký thuế
1	Thông tin về Giám đốc (Tổng giám đốc): Họ và tên Giám đốc (Tổng giám đốc): TRẦN ĐẬU TỨ TOÀN Điện thoại: 0349362788
2	Thông tin về Kế toán trưởng/Phụ trách kế toán: Họ và tên Kế toán trưởng/Phụ trách kế toán: Điện thoại:
3	Địa chỉ nhận thông báo thuế: Số 27 đường Trường Chinh, Phường Đông Hưng Thuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam Điện thoại: *0349362788* Fax: Email:
4	Hình thức hạch toán: *Hạch toán độc lập*

Hình 1 – Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH hai thành viên trở lên (1/2)

5	Năm tài chính: Áp dụng từ ngày *1/1* đến ngày *31/12*
6	Tổng số lao động: *2*
7	Phương pháp tính thuế GTGT: *Khấu trừ*

Nơi nhận:
-CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TRẦN ANH.
Địa chỉ:Số 27 đường Trường Chinh, Phường Đông Hưng Thuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
-.....;
- Lưu: Lê Thị Trà My.....

KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH

Hồ Hoành Sơn

Hình 2 - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH hai thành viên trở lên (2/2)

III. HỒ SƠ KINH NGHIỆM CÁC DỰ ÁN ĐÃ THỰC HIỆN

A	**CÁC DỰ ÁN DÂN DỤNG**	
1	Dự án: **TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI VÀ NHÀ HÀNG – KHÁCH SẠN QUÊ HƯƠNG** Địa chỉ: Tp Phan Rang, Tỉnh Ninh Thuận Chủ đầu tư: Tập đoàn Quê Hương Quy mô: GFA 92,000m2 – 2 hầm, 4 tầng thương mại, 2 tháp căn hộ và khách sạn tổng 900 keys. Nhóm dự án: Công trình dân dụng cấp 1 Tiến độ: 2023 – N/A	

2	Dự án: **TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI PHƯỚC LONG** Địa chỉ: Tp Thủ Đức, Tp Hồ Chí Minh Chủ đầu tư: Tập đoàn Thủ Đức House Quy mô: GFA 15,000m2 – 2 hầm, 5 tầng thương mại Nhóm dự án: Công trình dân dụng cấp 2 Tiến độ: 2026-2027	

2	Dự án: **NOVAWORLD PHAN THIẾT– TỔ HỢP FEC VÀ NHÀ HÁT** Địa chỉ: Phan Thiết, Bình Thuận Chủ đầu tư: Tập đoàn Novaland. Quy mô: GFA 35,000m2 – Tổ hợp giải trí, khách sạn- tổng quy mô 1200 keys Nhóm dự án: Công trình dân dụng cấp 2 Tiến độ: 2024 – 2026	

3	Dự án: **KHU DU LỊCH BÌNH TIÊN – KHÁCH SẠN CỬA NGÕ** Địa chỉ: Tỉnh Ninh Thuận Chủ đầu tư: Tập đoàn Trung Nam Quy mô: Khách sạn 5 sao quy mô 387 phòng Nhóm công trình: Công trình dân dụng cấp 1. Tiến độ: 2024 – 2026	
4	Dự án: **KHU DU LỊCH NGÂN HIỆP 2 – HABANA ISLAND HỒ TRÀM** Địa chỉ: Đường ven biển Lộc An - Bình Châu, Huyện Xuyên Mộc, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu Chủ đầu tư: Tập đoàn Novaland. Quy mô: Khu du lịch gồm Shophouse, Boutique Hotel và Villas với diện tích đất xây dựng 20.4 ha Nhóm dự án: Công trình dân dụng cấp 2 Tiến độ: 2021 – 2025	

5	Dự án: **AQUA CITY** Địa chỉ: Xã Long Hưng, Biên Hòa, Đồng Nai Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tập Đoàn NovaLand Quy mô: Khu đô thị khép kín đa tiện ích, gồm tổ hợp Nhà phố, Biệt thự cao cấp với hơn 300ha, được bao bọc bởi hơn 20km đường bờ sông cùng mật độ cây xanh phủ toàn khu cao Nhóm công trình: Công trình dân dụng cấp II Tiến độ: 2019 – 2022.	
6	Dự án: **NOVAWORLD HỒ TRÀM BÌNH CHÂU BÀ RỊA VŨNG TÀU** Địa chỉ: Xã Long Hưng, Biên Hòa, Đồng Nai Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tập Đoàn NovaLand Quy mô: Khu đô thị nghỉ dưỡng khép kín đa tiện ích, gồm tổ hợp Nhà phố, Biệt thự cao cấp với hơn 100ha. Nhóm công trình: Công trình Dân dụng cấp II Tiến độ: 2019 – 2022.	

7	Dự án: **KHU NGHỈ DƯỠNG CAO CẤP AMINIA – NINH CHỮ** Địa chỉ: Đường Yên Ninh, Thị trấn Khánh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận Chủ đầu tư: Công Ty Cổ Phần TM&DVAminia Ninh Chữ. Quy mô: Công trình Dân dụng có quy mô khoảng 3.2 ha với 36 biệt thự và khối khách sạn cao 14 tầng Nhóm công trình: Công trình Dân dụng cấp II Tiến độ: 2025 – N/A	
8	Dự án: **AQUA CITY – SHOPHOUSE** Địa chỉ: Xã Long Hưng, Tp Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai Chủ đầu tư: NOVALAND Quy mô: 12 căn shophouse Nhóm công trình: Công trình dân dụng cấp II Tiến độ: 2021 – 2022	

9	Dự án: **KHU NGHỈ DƯỠNG AN GIA 5.1** Địa chỉ: Tân Thành, Bình Thuận Chủ đầu tư: Công ty cổ phần đầu tư và phát triển bất động sản An Gia Quy mô: 112 căn biệt thự và Clubhouse Nhóm công trình: Công trình dân dụng cấp II Tiến độ: 2025 – 2027	

10	Dự án: **FAIRFIELD HOTEL (H2) – NOVAWORLD PHAN THIẾT** Địa chỉ: Xã Tiến Thành, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận Chủ đầu tư: Tập đoàn NOVALAND Quy mô: 18 tầng. Tổng diện tích sàn xây dựng 22.800 m^2 Nhóm công trình: Công trình dân dụng cấp 2. Tiến độ: 2023 – 2025	
B	**CÁC DỰ ÁN NHÀ MẪU TIÊU BIỂU**	

1	Dự án: **TRUNG TÂM TRIỂN LÃM XE HƠI** Địa chỉ: Xã Tiến Thành, TP. Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận Chủ đầu tư: NOVALAND Quy mô: 6 tầng, tổng diện tích sàn ~20,000m^2 Nhóm công trình: Công trình dân dụng cấp II Tiến độ: 2024 – 2026	
2	Dự án: **SALE GALLERY HẢI GIANG** Địa chỉ: Thôn Hải Giang, xã Nhơn Hải, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn Quy mô: 3 tầng và mái. Nhóm công trình: Công trình dân dụng cấp III Tiến độ: 2021 – 2022	

3	Dự án: **GOLF CLUBHOUSE** Địa chỉ: Xã Tiến Thành, TP. Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận Chủ đầu tư: NOVALAND Quy mô: 1 tầng trệt + 1 mái cảnh quan, khu hồ bơi. Nhóm công trình: Công trình dân dụng cấp III Tiến độ: 2021	
4	Dự án: **NHÀ MẪU THẢO ĐIỀN GREEN** Địa chỉ: Đường Nguyễn Văn Hưởng, Phường Thảo Điền, Quận 2, TP. HCM Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Bất động sản SIC Nhóm công trình: Công trình dân dụng cấp III Tiến độ: 2019	

C	**CÁC DỰ ÁN CÔNG NGHIỆP**	
1	Dự án: NHÀ MÁY CHẾ BIẾN THỰC PHẨM ORIFOOD Địa chỉ: Lô 3G-3, Đường Số 12, Kcn Long Hậu 3 (Gđ1), Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An Chủ đầu tư: Công ty Thương mại và Xuất khẩu Orifood Việt Nam Quy mô: Nhà xưởng sản xuất 5 tầng và các hạng mục phụ trợ. Tổng diện tích sàn 15.884m2 Nhóm dự án: Công trình công nghiệp cấp 2 Tiến độ: 2025 – 2026	
2	Dự án: NHÀ MÁY VIETSUN NINH THUẬN Địa chỉ: Cụm Công Nghiệp Thành Hải, Thành Hải, Phan Rang-Tháp Chàm, Ninh Thuận Quy mô: GFA 32,000 m2 Nhóm dự án: Công trình công nghiệp cấp 2 Tiến độ: 2022-2023	

3	Dự án: CẢI TẠO NHÀ XƯỞNG APOLLO Địa chỉ: KCN Vĩnh Lộc B, Tp Hồ Chí Minh Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Quốc Huy Anh Quy mô: Cải tạo kho sản xuất 6400m2 Nhóm dự án: Công trình công nghiệp cấp 3 Tiến độ: 2025	 

5	Dự án: VĂN PHÒNG NHÀ MÁY A1A Địa chỉ: B1, B2, B5-B12 Khu Công Nghiệp Giao Long, Xã An Phước, Quận Châu Thành, Tỉnh Bến Tre. Chủ đầu tư: CÔNG TY TNHH ALLIANCE ONE APPAREL. Quy mô: Tổng diện tích sàn xây dựng 7.800m2. Nhóm dự án: Công trình công nghiệp cấp 2 Tiến độ: 2021-2022	 

	Dự án: TRUNG TÂM AN NINH – AQUA CITY Địa chỉ: KDC Aqua City, Tỉnh Đồng Nai Chủ đầu tư: Công ty cổ phần địa ốc Nova Quy mô: Tổng diện tích sàn xây dựng 15,400m2. Nhóm dự án: Công trình dân dụng cấp 3 Tiến độ: 2022-2023	
6	Dự án: XƯỞNG CHO THUÊ QUIHUB Địa chỉ: Lô B2.05, B2.06 & B2.07, KCN Nhơn Hội A, Xã Nhơn Hội, TP. Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định. Chủ đầu tư: Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Khu Công Nghiệp QUIHUB. Quy mô: Diện tích nhà máy 9 ha, diện tích sàn xây dựng khoảng 78.400 m2. Nhóm dự án: Công trình công nghiệp cấp 2. Tiến độ: 2023 – 2024	 

4	Dự án: NHÀ MÁY VIETSUN HOÀNG MAI Địa chỉ: Huyện Hoàng Mai, Tỉnh Nghệ An Chủ đầu tư: Công ty TNHH Việt Sun Hoàng Mai Quy mô: GFA 120,000 m2 Nhóm dự án: Công trình công nghiệp cấp 1 Tiến độ: 2024-2026	

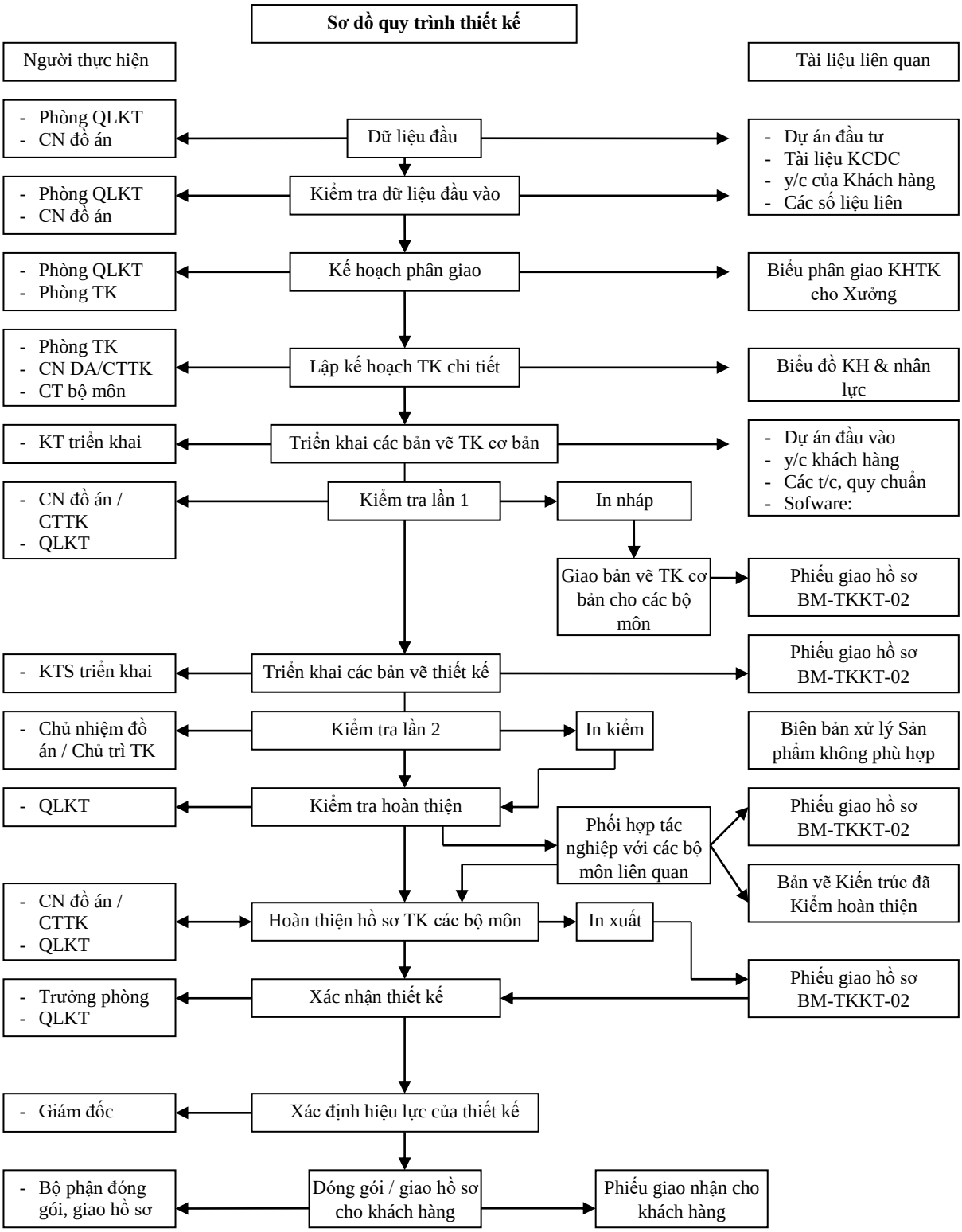
IV.PHƯƠNG THỨC THỰC HIỆN DỰ ÁN

1. Danh sách nhân sự tham gia dịch vụ tư vấn

STT	HỌ TÊN	NĂM SINH	TRÌNH ĐỘ CHUYÊN MÔN	CHỨC DANH	SỐ NĂM KINH NGHIỆM
I	**BAN GIÁM ĐỐC**				
1	Trần Anh Dũng	1993	Kiến trúc sư	Giám đốc điều hành	10
2	Hoàng Ngọc Hà	1982	Ths. Kiến trúc sư	Chủ trì Thiết kế bộ môn Kiến trúc	16
II	**BỘ MÔN KIẾN TRÚC**				
1	**Nguyễn Khắc Hùng**	**1978**	**Kiến trúc sư**	**Chủ nhiệm thiết kế**	**23**
2	**Lê Ngọc Duy**	**1986**	**Kiến trúc sư**	**Quản lý kĩ thuật**	**15**
3	**Võ Hoàng Minh Đăng**	**1993**	**Kiến trúc sư**	**Thiết kế và triển khai - BIM**	**10**
4	**Trần Đức Luân**	**1979**	**Kiến trúc sư**	**Trưởng phòng triển khai**	**19**
5	Nguyễn Trúc Nhân	1997	Kiến trúc sư	Thiết kế và triển khai - BIM	7
6	Nguyễn Văn Thương	1999	Kiến trúc sư	Thiết kế và triển khai - BIM	5
7	Nguyễn Văn Hiệp	1993	Kiến trúc sư	Thiết kế và triển khai - BIM	10
8	Nguyễn Đức Vinh	1994	Kiến trúc sư	Thiết kế và triển khai	11
9	Bạch Trọng Hỏi	1992	Kiến trúc sư	Thiết kế và triển khai	12
10	Phan Phong Phú	1998	Kiến trúc sư	Thiết kế và triển khai	7
11	Nguyễn Văn Cường	1994	Kiến trúc sư	Thiết kế và triển khai	12
12	Nguyễn Đức Mạnh	1994	Kiến trúc sư	Thiết kế và triển khai	12
VI	**BỘ MÔN DỰ TOÁN**				
1	**Nguyễn Trung Kiên**	**1983**	**Kỹ sư kinh tế xây dựng**	**Chủ trì Dự toán xây dựng**	**14**

2	Bùi Lê Lan Phương	1994	Kỹ sư kinh tế xây dựng	Triển khai dự toán	9
VI	**HÀNH CHÍNH - KẾ TOÁN**				
1	Nguyễn Thị Hoàng Vi	1986	Cử nhân Kinh tế	Kế toán trưởng	16
2	Mai Khánh Huyền	1994	Cử nhân kinh tế	Phát triển kinh doanh	10

V. QUY TRÌNH KIỂM SOÁT CHẤT LƯỢNG



- Hồ sơ thiết kế công trình bao gồm các giai đoạn sau:
  - Thiết kế phương án (TKPA);
  - Thiết kế cơ sở (TKCS);
  - Thiết kế kỹ thuật;
  - Thiết kế bản vẽ thi công.
- Quy trình này chỉ được triển khai các giai đoạn thiết kế của dự án từ Thiết kế sơ bộ đến Thiết kế bản vẽ thi công, điều kiện áp dụng dung như sau:
  - Phương án concept kiến trúc được Chủ đầu tư phê duyệt;
  - Nhiệm vụ thiết kế gói thầu được chủ đầu tư phê duyệt;
  - Báo cáo kết quả khảo sát xây dựng gồm Địa hình, địa chất và thủy văn;
  - Các băn bản pháp lý của dự án;
  - Các yêu cầu khác của Chủ đầu tư;
  - Hợp đồng thiết kế được ký kết.

1.2. Quy trình Kiểm soát Chất lượng Thi công Công trình

Kiểm tra vật liệu đầu vào

• Kiểm tra chứng chỉ, CO-CQ.
• Lấy mẫu thí nghiệm (nếu cần).
• Kiểm tra điều kiện bảo quản vật liệu.

Kiểm tra biện pháp thi công và bản vẽ

• Kiểm tra bản vẽ thi công đã duyệt.
• Đánh giá biện pháp tổ chức thi công.
• Kiểm tra thiết bị, máy móc thi công.

Giám sát kỹ thuật hiện trường

• Giám sát thi công tại hiện trường.
• Kiểm tra đúng kỹ thuật, đúng thiết kế.
• Ghi nhận nhật ký công trình.

Nghiệm thu từng phần việc

• Nghiệm thu nội bộ từng phần việc.
• Lập biên bản nghiệm thu.
• Ghi hình ảnh và bản vẽ hoàn công.

Thí nghiệm và kiểm định

• Lấy mẫu thí nghiệm bê tông, thép…
• Kiểm định kết cấu nếu cần.
• Thử nghiệm hệ thống kỹ thuật.

Nghiệm thu từng giai đoạn

• Kiểm tra toàn bộ phần việc theo giai đoạn.
• Tổ chức nghiệm thu giữa các bên.
• Lập hồ sơ nghiệm thu giai đoạn.

Nghiệm thu hoàn thành – Bàn giao

• Kiểm tra hồ sơ hoàn công.
• Vận hành hệ thống, thử nghiệm PCCC.
• Lập biên bản bàn giao công trình.

2.1. Mô tả thuyết minh nhân sự

2.1.1. Tên nhà thầu thiết kế và thi công

Công ty TNHH Tư Vấn Thiết Kế và Đầu Tư Xây Dựng Trần Anh

2.1.2. Cơ cấu tổ chức

Sơ đồ bố trí nhân sự được tổ chức thành 6 nhóm chính như sau:

- Quản lý chung;
- Nhóm chủ trì thiết kế;
- Nhóm quản lý kỹ thuật;
- Nhóm thiết kế chính;
- Nhóm triển khai thiết kế;
- Nhóm thư lý tổng hợp và bộ phận văn phòng.

2.1.3. Chức năng công tác của nhóm

2.1.3.1. Quản lý chung

- Tổ chức quản lý và điều hành chung thiết kế và thi công dự án;
- Bố trí nhân sự thích hợp phục vụ cho dự án;

2.1.3.2. Nhiệm vụ khối thi công

• Chỉ huy trưởng công trường: Điều hành thi công, tổ chức nhân sự và tiến độ.
• Kỹ sư giám sát thi công xây dựng: Giám sát kết cấu, hoàn thiện theo bản vẽ.
• Kỹ sư giám sát ME: Giám sát hệ thống điện, nước, thông gió, PCCC.
• Kỹ sư an toàn lao động: Kiểm soát an toàn công trường.
• Cán bộ quản lý chất lượng: Theo dõi hồ sơ nghiệm thu, nhật ký, kiểm tra vật liệu.

2.1.3.3. Nhân sự Thi công:

• Đội trưởng thi công: Tổ chức nhân công thi công từng hạng mục.
• Tổ trưởng tổ đội (xây, thép, điện, nước...): Triển khai trực tiếp các công tác.
• Công nhân kỹ thuật: Thực hiện thi công theo hướng dẫn và bản vẽ.

• Nhân công phụ trợ: Hỗ trợ vận chuyển, lắp đặt vật liệu.

2.1.3.4. Nhiệm vụ khối thiết kế

- Tổ chức, triển khai và điều hành toàn bộ nhân sự thực hiện dự án;
- Phác thảo phương án thiết kế thông qua Công ty và của Chủ đầu tư;
- Phân công công việc cho các nhóm bộ môn thiết kế, lên kế hoạch triển khai chi tiết cho từng bộ môn;
- Điều hành chung giữa các nhóm, tránh chồng chéo. Xử lý các vướng mắc kỹ thuật nảy sinh giữa các nhóm trong quá trình thực hiện. Khi cần thiết, có thể tổ chức các buổi họp để giải quyết;
- Kiểm tra bản vẽ và chịu trách nhiệm đối với toàn bộ bản tính kết cấu, thuyết minh thiết kế công trình;
- Báo cáo cho ban giám đốc Công ty các vấn đề liên quan đến dự án;

- Theo dõi, giám sát tác giả và xử lý kịp thời những vấn đề nảy sinh trong quá trình thi công tại công trường;
- Đảm bảo tiến độ công việc trước Ban giám đốc và Chủ đầu tư.

2.1.3.5. Nhiệm vụ của nhóm triển khai thiết kế

- Triển khai thiết kế bộ môn đảm nhận theo đúng phương án được duyệt;
- Thiết kế các chi tiết cho họa viên thể hiện (hoặc tự thể hiện);
- Kiểm soát và chịu trách nhiệm đối với bản vẽ đã thể hiện.

2.1.3.6. Nhóm thư ký tổng hợp – bộ phận văn phòng

- Lưu trữ các hồ sơ, tài liệu có liên quan đến dự án;
- Giúp nhóm thiết kế lập kế hoạch làm việc theo tiến độ dự án;
- Theo dõi, kiểm tra và báo cáo cho Chủ trì tất cả các công việc có liên quan đến dự án;
- Thực hiện công tác văn thư (soạn thảo văn bản, liên hệ, bố trí các cuộc họp, …);
- Tiếp nhận thông tin từ Chủ đầu tư chuyển các đơn vị liên quan;
- Hỗ trợ cho bộ phận thiết kế và các công tác hành chánh;
- Photo, in ấn hồ sơ giao Chủ đầu tư.

2.1.4. Thực hiện giám sát tác giả trong quá trình thi công

- Nội dung giám sát bao gồm kiểm tra sự phù hợp của công tác thi công so với thiết kế kỹ thuật, cụ thể: phần ngầm, phần kết cấu khung sườn, phần kiến trúc vật liệu xây dựng, hệ thống hạ tầng điện nước,….Giải thích và làm rõ các tài liệu thiết kế công trình khi có yêu cầu của chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng, nhà thầu giám sát thi công xây dựng. Giải quyết các vướng mắc phát sinh về thiết kế trong quá trình thi công;
- Khi phát hiện thi công sai với thiết kế, giám sát ghi nhận vào nhật ký giám sát của Chủ đầu tư và yêu cầu thực hiện đúng giám sát. Trong trường hợp không khắc phục sẽ có văn bản gửi đến Chủ đầu tư;
- Nghiệm thu công trình xây dựng. Nếu công trình xây dựng không đủ điều kiện nghiệm thu thì Tư vấn sẽ có văn bản gửi đến Chủ đầu tư nêu rõ lý do từ chối nghiệm thu.
- Phối hợp duyệt mẫu vật liệu và mẫu thật theo tiêu chuẩn đã được chủ đầu tư phê duyệt;
- Tiến hành những kiểm tra cuối cùng và ký nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng.

2.1.5. Bảng kiểm soát chất lượng thiết kế và thi công

CÔNG TY TNHH TVTK VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TRẦN ANH

CHECKLIST KIẾN TRÚC KHÁCH SẠN

GIAI ĐOẠN THIẾT KẾ Ý TƯỞNG

DỰ ÁN	TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI NHÀ HÀNG KHÁCH SẠN QUÊ HƯƠNG	Mã dự án
Công ty TVTK	CÔNG TY TNHH TVTK VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TRẦN ANH	
Thiết kế	KTS TRẦN ANH DŨNG - KTS NGUYỄN KHẮC HÙNG	Ngày:
Chủ trì Thiết kế	KTS NGUYỄN KHẮC HÙNG - KTS HOÀNG NGỌC HÀ	Ngày:

**** CHỦ TRÌ THIẾT KẾ PHẢI CHECKLIST HỒ SƠ TRƯỚC KHI TRÌNH DUYỆT BƯỚC TIẾP***
** Cần tham chiếu chung với hồ sơ TMB (1/500). đảm bảo không thay đổi so với nội dung được duyệt.*
** Thống nhất cách tính diện tích (GFA_CFA, diện tích tim tường, diện tích lọt lòng) theo tiêu chuẩn ban hành nội bộ của TRẦN ANH*
** QLTK chịu trách nhiệm kiểm tra với Tiêu chuẩn bàn giao (TCBG) để thể hiện cũng như kiểm soát các hạng mục nào thực hiện, hạng mục nào chờ và hạng mục không thực hiện.*

Stt	Hạng mục	Diễn giải công việc	Tham chiếu	QUẢN LÝ THIẾT KẾ	CHỦ TRÌ TRIỂN KHAI	Ghi chú
		A - CHECKLIST VỀ DANH MỤC BẢN VẼ				
1	Hồ sơ thiết kế ý tưởng	Danh mục bản vẽ				
2		Nghiên cứu tiếp cận DA: Phân tích vị trí, hiện trạng,...				
3		Moodboard (định hướng, phong cách, cảm hứng thiết kế)				
4		Khái quát ý tưởng phương án thiết kế				
5		Đánh giá ưu nhược điểm giữa phương án chọn và phương án so sánh				
6		Phối cảnh ngoại thất (phương án chọn / phương án so sánh)				
7		Bảng thống kê diện tích (bao gồm diện tích đậu xe), bảng cơ cấu phòng ở, cơ cấu sử dụng đất (phương án chọn / phương án so sánh)				
8		Mặt bằng tổng thể, mặt bằng tầng (phương án chọn / phương án so sánh)				
9		Mặt bằng phòng ở có định hướng bố trí vật dụng (phương án chọn / phương án so sánh)				
10		Mặt cắt, mặt đứng (phương án chọn / phương án so sánh)				
11		Bảng so sánh thông số thiết kế của phương án chọn phù hợp với chỉ tiêu HSP đã thống nhất với đối tác vận hành				
		B - CHECKLIST VỀ YÊU CẦU KỸ THUẬT				
1	Phương án chọn & phương án so sánh	Hồ sơ TKYT trình phê duyệt phải bao gồm **ít nhất hai (02) phương án TKYT**, đồng thời phân tích và thuyết minh các ưu điểm và nhược điểm của các phương án TKYT để có cơ sở lựa chọn phù hợp.				
2	Nhiệm vụ thiết kế	TVTK đảm bảo phương án thiết kế phù hợp với NVTK đề ra ban đầu. Những điều chỉnh (nếu có) cần phải được làm rõ trong hồ sơ thiết kế trình duyệt (lập bảng so sánh, diễn giải / lý do).				
3	Bảng so sánh 1: 1 giữa chỉ tiêu Hotel Space Program (HSP) với thông số thiết kế của phương án chọn	- TVTK đã lập bảng so sánh và đã rà soát đảm bảo thông số thiết kế của phương án chọn phù hợp với chỉ tiêu HSP đã thống nhất với đối tác vận hành.				
4	Bảng thống kê	So sánh rõ chỉ tiêu cơ cấu sử dụng đất của phương án thiết kế so với quy hoạch được duyệt. Bảng thống kê diện tích các Khối phòng/ Phòng/Không gian chức năng theo từng Tầng, Tổng diện tích GFA - CFA, tính toán diện tích đỗ xe.				
5	Khái toán ngân sách	Phương án TKYT đảm bảo phù hợp với ngân sách dự kiến của CĐT				

CÔNG TY TNHH TVTK VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TRẦN ANH

CHECKLIST KIẾN TRÚC KHÁCH SẠN

GIAI ĐOẠN THIẾT KẾ KỸ THUẬT - THIẾT KẾ BẢN VẼ THI CÔNG

DỰ ÁN	TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI NHÀ HÀNG KHÁCH SẠN QUÊ HƯƠNG	Mã dự án
Công ty TVTK	CÔNG TY TNHH TVTK VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TRẦN ANH	
Kiến trúc sư thiết kế	KTS TRẦN ANH DŨNG - KTS NGUYỄN KHẮC HÙNG	Ngày:
Kiến trúc sư chủ trì	KTS NGUYỄN KHẮC HÙNG - KTS HOÀNG NGỌC HÀ	Ngày:

** Đại diện TVTK & QLTK NVLG phải đánh dấu C/K hoặc Phản hồi/Giải trình vào từng mục & ký tên xác nhận bên dưới trước khi trình phê duyệt nội bộ.*
** Cần tham chiếu chung với Tiêu chuẩn riêng của đối tác vận hành và hồ sơ Thiết kế ý tưởng được phê duyệt. CTTK đảm bảo không thay đổi so với nội dung được duyệt, trường hợp hồ sơ thiết kế có thay đổi thông tin so với phương án TKYT được phê duyệt thì CTTK cần tổng hợp tất cả các điểm thay đổi và báo cáo theo biểu mẫu đính kèm trong QT QLTK.*
** TVTK & CTTK đảm bảo tất cả những nội dung yêu cầu trong checklist TKCS vẫn phù hợp với hồ sơ TKKT/TKBVTC này.*

Stt	Hạng mục	Diễn giải công việc	Tham chiếu	QUẢN LÝ THIẾT KẾ	CHỦ TRÌ TRIỂN KHAI	Ghi chú
		A - CHECKLIST VỀ DANH MỤC BẢN VẼ				
1	Thuyết minh TKKT/TKBVTC	Thông tin dự án (Tên dự án, địa điểm xây dựng, chủ đầu tư, TVTK).				*- rà soát đảm bảo các thông số chỉ tiêu thiết kế phù hợp với BCNCKT đã được CQNN phê duyệt.* *- Các thông tin giới thiệu cần đi sâu vào chi tiết hơn so với thuyết minh TKCS.*
2		Thể loại công trình - Cấp công trình - Bậc chịu lửa - Niên hạn sử dụng (đảm bảo phù hợp TT 06/2021/TT-BXD & QCVN 03:2012/BXD).				
3		Các cơ sở pháp lý của dự án (pháp lý chung do CQNN ban hành (luật, văn bản,...) và pháp lý riêng của dự án (phê duyệt QH 1/500, đấu nối điện nước, thỏa thuận ĐTM,...).				
4		Các QCVN & TCVN về thiết kế được áp dụng (phù hợp với hạng mục thiết kế và còn hiệu lực áp dụng).				
5		Đặc điểm điều kiện tự nhiên-hiện trạng.				
6		Giải pháp tổng mặt bằng.				
7		Các chỉ tiêu thiết kế và quy mô công trình.				
8		Giải pháp thiết kế kiến trúc.				
9		Bảng thống kê Diện tích - Cơ cấu các không gian chức năng - căn hộ.				
10		Các bảng tính toán (Nhu cầu nhà trẻ - Diện tích đỗ xe - Diện tích phòng sinh hoạt cộng đồng).				
11		Đánh giá tác động môi trường và giải pháp thu gom rác thải rắn cho công trình.				
12		Giải pháp về phòng cháy và chữa cháy cho công trình.				
13		Thuyết minh tuân thủ các quy định của QCVN 09:2013/BXD về các công trình xây dựng năng lượng hiệu quả.				
14		Kết luận và Kiến nghị				

CHI TIẾT NGOẠI THẤT | GENERAL DETAILS FOR OUTDOOR ARCHITECTURE

A-CH-1000

LƯU Ý CHUNG VỀ THIẾT KẾ CẢNH QUAN


KHÔNG NÊN thiết kế bồn hoa tầng trệt quá cao, tạo cảm giác nặng nề, che chắn tầm nhìn các shophouse.


NÊN thiết kế bồn hoa giật cấp, chiều cao bồn hoa tối đa 750mm, hạn chế che tầm nhìn các Shophouse và lựa chọn loại cây xanh phù hợp.


KHÔNG dùng sàn nhựa giả gỗ đ/v sàn deck diện tích lớn


NÊN dùng gạch giả gỗ, lưu ý đảm bảo độ nhám chống trượt khi phê duyệt mẫu (diện tích nhỏ cần sang trọng mới dùng


KHÔNG NÊN bố trí các Dog-house che trước các Shophouse


NÊN chọn vị trí công cộng, khuất để bố trí các Dog-house, có giải pháp che chắn phù hợp, đảm bảo thẩm mỹ.




Tiêu chí: NHIỀU MẢNG CỎ - ÍT CÂY BỤI - CÂY TRỒNG THEO CỤM

HÌNH ẢNH MINH HỌA | REFERENCE IMAGE

CHI TIẾT NGOẠI THẤT | GENERAL DETAILS FOR OUTDOOR ARCHITECTURE

A-CH-1000

LƯU Ý CHUNG VỀ THIẾT KẾ CẢNH QUAN


KHÔNG tk bồn hoa góc nhọn


NÊN tk bồn hoa bo cạnh


KHÔNG tk quá nhiều bồn hoa


NÊN dành diện tích không gian khác


KHÔNG lờ độ dốc thoát nước


NÊN tạo dốc nhỏ thoát nước


KHÔNG bố trí vòi tưới tạm bợ


NÊN kết hợp tường/cột có trang trí


KHÔNG dùng sàn cao su EPDM


NÊN dùng cỏ nhân tạo


KHÔNG NÊN ốp đá độ nhám thấp, dễ gây trượt, nguy hiểm đ/v Tam cấp


KHÔNG bố trí nhiều đèn landscape gây chói , lãng phí


NÊN tập trung đèn vào các điểm nhấn chính

MÔ TẢ | DESCRIPTIONS

- Phạm vi áp dụng:
  + Làm cơ sở tham khảo cho tất cả các dự án HOS & RES thuộc NVLG.
- Mục tiêu chuẩn hóa:
  + Đảm bảo tuân thủ các nội dung đề cập trong phần Y/C Kỹ Thuật.
  + QLTK DES & TVTK lưu ý thêm các nhắc nhở trong phần hình ảnh minh họa.

Y/C KỸ THUẬT | TECHNICAL REQUIREMENTS

- *Lưu ý chung về thiết kế cảnh quan theo chuẩn hóa của NVLG:*
  + *Nhiều mảng cỏ .*
  + *Ít cây bụi.*
  + *Ngoại trừ Streetcape thì cây xanh được ưu tiên trồng cây theo cụm.*
  + *Đảm bảo an toàn khi sử dụng:*
  - *Không thiết kế Tiểu cảnh thác nước/khối đá... (trường hợp áp dụng, phải được PMD xác nhận về chủ trương).*
  - *Bồn hoa ít góc cạnh, các gờ cạnh nền được bo tròn. Phải có phễu thu nước bên trong bồn hoa đấu nối trực tiếp vào hệ thống thoát.*
  >> Không TK quá nhiều bồn hoa, dành không gian cho các sinh hoạt khác.
  - *Sảnh đón hạn chế giật cote lên xuống gây khó khăn trong giao thông (không giật cote bên trong Sảnh chính).*
  + *Đảm bảo đơn giản trong vận hành/ bảo trì về sau.*
  + *Áp dụng nguyên tắc điểm nhấn CHÍNH - PHỤ (Nhấn <> Nhả), lựa chọn vị trí cần nhấn để tối ưu hóa chi phí đầu tư & bảo trì.*

- QCVN/TCVN áp dụng:
  + *TCVN 4319:2012_Nhà và CT công cộng-Nguyên tắc cơ bản để TK.*

THÔNG TIN LIÊN QUAN | RELEVANT INFO

- Nhà cung ứng | Vendor:
  + *Liên hệ bộ phận PRT.*
- Dự án đã áp dụng | Applied Projects:
- Bản vẽ kỹ thuật | Technical Drawing:

Chúng tôi tin tưởng rằng với năng lực kinh nghiệm trong công tác tư vấn xây dựng và tâm huyết của mình, Chúng tôi sẽ đáp ứng đầy đủ và đúng tiến độ, tốt về chất lượng, đáp ứng các yêu cầu kỹ thuật, quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế và thi công - các quy định hiện hành có liên quan; trung thực trong công việc để góp phần nâng cao chất lượng, đảm bảo an toàn cũng như là hiệu quả kinh tế tốt nhất trong đầu tư xây dựng cho công trình.

Rất mong được sự chấp thuận của Quý Công ty và xin gửi tới Quý Công ty lời chào trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi
- Lưu công ty.

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TRẦN ANH

TRAN ANH Construction

Người đại diện

Họ và tên: (Ông.) TRẦN ANH DŨNG

Chức vụ: Giám đốc – SĐT: 0975 852 787

Email: dung.tran@trananhcons.vn

Địa chỉ: 125 Đường Nguyễn Minh Hoàng, Phường 12, Quận Tân Bình, Tp Hồ Chí Minh.



Ngày 01 tháng 01 năm 2026