

Số: /NT-PCCC

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

Kính gửi: Công ty TNHH Kinh doanh và Phát triển Nhà Toàn Thịnh Phát

Căn cứ Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật phòng cháy và chữa cháy;

Căn cứ Nghị định số 50/2024/NĐ-CP ngày 10 tháng 5 năm 2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định 136/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi bổ sung một số điều Luật Phòng cháy và chữa cháy và Nghị định số 83/2017/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2017 của Chính phủ quy định công tác cứu nạn, cứu hộ của lực lượng phòng cháy và chữa cháy;

Căn cứ Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 905/TD-PCCC ngày 29/4/2022 của Cục Cảnh sát Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ (PCCC và CNCH);

Xét hồ sơ và văn bản đề nghị kiểm tra kết quả nghiệm thu về phòng cháy chữa cháy số 12/2024/NTPC-CBME, ngày 12/12/2024; số 02/2025/NTPC-CBME, ngày 27/02/2025 và số 03/2025/NTPC-CBME, ngày 31/3/2025 của Công ty TNHH Kinh doanh và Phát triển Nhà Toàn Thịnh Phát;

Người đại diện theo pháp luật là ông: Bùi Nguơn Phong; Chức vụ: Giám đốc;

Căn cứ các biên bản kiểm tra kết quả nghiệm thu ngày 20/01/2025, ngày 12/3/2025 và ngày 15/4/2025 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH và các đơn vị liên quan;

Cục Cảnh sát PCCC và CNCH chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy của công trình Chung cư Nhà ở xã hội Tân Đông Hiệp với các nội dung sau:

Địa điểm xây dựng: phường Tân Đông Hiệp, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương

Chủ đầu tư: Công ty TNHH Kinh doanh và Phát triển Nhà Toàn Thịnh Phát.

Đơn vị thi công và tư vấn giám sát: Công ty TNHH Quản lý DSPCons Việt Nam, Công ty Cổ phần Xây lắp và Vật tư xây dựng, Công ty Cổ phần Xây lắp và Cơ điện CBME, Công ty TNHH MTV Việt Nam GS Industry, Công ty Cổ phần Lecmax Sài Gòn, Công ty Cổ phần Đức Bảo.

Quy mô công trình:

- Công trình xây dựng trên khu đất có diện tích khoảng 10.320 m², gồm hạng mục nhà chung cư và trường mầm non:

+ Nhà chung cư có diện tích xây dựng khoảng 2.516,28 m², gồm 02 khối tháp A và B, mỗi tháp cao 30 tầng nổi, chiều cao từ cốt vỉa hè đến đỉnh mái 99,49 m, được bố trí công năng như sau: Tầng 1 bố trí sinh hoạt cộng đồng, khu vực để xe, phòng trực điều khiển chống cháy, trạm bơm cấp nước chữa cháy, khu kỹ thuật của tòa nhà; Tầng 2, 3, 4 bố trí để xe; tầng 5 bố trí 23 căn hộ/tầng, hồ bơi ngoài trời; tầng 6 đến tầng 30 bố trí 34 căn hộ/tầng; Tầng tum, kỹ thuật mái bố trí tum thang và các phòng kỹ thuật.

+ Trường mầm non có diện tích xây dựng khoảng 512,5 m² gồm 4 tầng nổi, chiều cao từ cốt sân đến đỉnh mái 18,9 m, được bố trí công năng như sau: tầng 1 bố trí 03 lớp mẫu giáo 1 đến 3 tuổi, phòng y tế, phòng quản trị, phòng văn phòng, khu bếp ăn; Tầng 2 bố trí 05 lớp mẫu giáo 3 đến 4 tuổi; Tầng 3 bố trí 05 lớp mẫu giáo 4 đến 5 tuổi; Tầng 4 bố trí các phòng văn phòng; Tầng tum, kỹ thuật mái bố trí tum thang và các phòng kỹ thuật.

- Hệ thống báo cháy tự động cho Nhà chung cư là hệ thống báo cháy tự động theo địa chỉ gồm 02 tủ trung tâm báo cháy 01 tủ trung tâm báo cháy loại 16 loop (127 địa chỉ/loop) và 01 tủ trung tâm báo cháy loại 12 loop (127 địa chỉ/loop) được đặt tại phòng trực điều khiển chống cháy tại tầng 1 trong đó: tủ trung tâm báo cháy loại 16 loop bảo vệ khu vực tháp A cụ thể: loop 1 bảo vệ khu vực tầng 1 đến tầng 3, loop 2 bảo vệ khu vực tầng 4 đến tầng 6, loop 3 bảo vệ khu vực tầng 7 đến tầng 8, loop 4 bảo vệ khu vực tầng 9 đến tầng 10, loop 5 bảo vệ khu vực tầng 11 đến tầng 12, loop 6 bảo vệ khu vực tầng 13 đến tầng 15, loop 7 bảo vệ khu vực tầng 16 đến tầng 17, loop 8 bảo vệ khu vực tầng 18 đến tầng 19, loop 9 bảo vệ khu vực tầng 20 đến tầng 21, loop 10 bảo vệ khu vực tầng 22 đến tầng 23, loop 11 bảo vệ khu vực tầng 24 đến tầng 25, loop 12 bảo vệ khu vực tầng 26 đến tầng 27, loop 13 bảo vệ khu vực tầng 28 đến tầng 29, loop 14 bảo vệ khu vực tầng 30 và tầng kỹ thuật, loop 15 và loop 16 dự phòng; Tủ trung tâm báo cháy loại 12 loop bảo vệ khu vực tháp B cụ thể: loop 1 bảo vệ khu vực tầng 1 đến tầng 3, loop 2 bảo vệ khu vực tầng 4 đến tầng 6, loop 3 bảo vệ khu vực tầng 7 đến tầng 9, loop 4 bảo vệ khu vực tầng 10 đến tầng 12, loop 5 bảo vệ khu vực tầng 13 đến tầng 15, loop 6 bảo vệ khu vực tầng 16 đến tầng 18, loop 7 bảo vệ khu vực tầng 19 đến tầng 21, loop 8 bảo vệ khu vực tầng 22 đến tầng 24, loop 9 bảo vệ khu vực tầng 25 đến tầng 27, loop 10 bảo vệ khu vực tầng 28 đến tầng mái, loop 11 và loop 12 dự phòng; Hệ thống báo cháy tự động cho Trường mầm non là hệ thống báo cháy tự động theo địa chỉ gồm 01 tủ trung tâm báo cháy loại 01 loop (127 địa chỉ/loop) đặt tại phòng trực PCCC (bảo vệ) tại tầng 1 bảo vệ khu vực tầng 1 đến tầng mái.

- Hệ thống đèn chiếu sáng sự cố và đèn chỉ dẫn thoát nạn lắp đặt trên đường, lối ra thoát nạn của hành lang, gian phòng, thang bộ thoát nạn;

- Hệ thống chữa cháy bằng nước gồm: hệ thống chữa cháy tự động bằng nước Sprinkler, họng nước chữa cháy trong nhà, hệ thống chữa cháy ngoài nhà: Bể nước

chứa cháy ngầm với thể tích 500 m^3 và 02 cụm bơm đặt tại cao độ -2,75 m của nhà chung cư bao gồm: Cụm bơm 01 gồm 01 bơm chính và 01 bơm dự phòng là bơm điện ly tâm trục ngang có cùng thông số kỹ thuật $Q = 70 \text{ l/s}$, $H = 90 \text{ m.c.n}$, 01 bơm bù áp là bơm điện có thông số kỹ thuật $Q = 1,5 \text{ l/s}$, $H = 100 \text{ m.c.n}$ cấp nước chữa cháy cho trụ nước chữa cháy ngoài nhà, hệ thống chữa cháy tự động sprinkler, họng nước chữa cháy bên trong nhà của trường mầm non và từ cao độ -2,75 m đến tầng 4 của nhà chung cư; Cụm bơm 02 gồm 01 bơm chính và 01 bơm dự phòng là bơm điện ly tâm trục ngang có cùng thông số kỹ thuật $Q = 20 \text{ l/s}$, $H = 125 \text{ m.c.n}$, 01 bơm bù áp là bơm điện có thông số kỹ thuật $Q = 0,3 \text{ l/s}$, $H = 135 \text{ m.c.n}$ cấp nước chữa cháy cho hệ thống chữa cháy tự động sprinkler, họng nước chữa cháy bên trong nhà từ tầng 5 đến tầng kỹ thuật mái của hạng mục nhà chung cư;

+ Hệ thống Sprinkler khu vực gara để xe với lưu lượng 30 l/s , hệ thống Sprinkler khu vực tầng căn hộ từ tầng 5 tới tầng 30 với lưu lượng 10 l/s ;

+ Hệ thống họng nước chữa cháy trong nhà được lắp đặt chung với hệ thống chữa cháy Sprinkler, lưu lượng như sau: Tại khu vực gara để xe với lưu lượng $2 \times 5 \text{ l/s}$, tại tầng căn hộ từ tầng 5 tới tầng 30 với lưu lượng $4 \times 2,5 \text{ l/s}$

+ Hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà với lưu lượng 30 l/s được lấy từ trụ cấp nước chữa cháy ngoài nhà của công trình.

- Hệ thống chữa cháy bằng khí HFC 227ea (FM 200) được trang bị cho các khu vực sau: Phòng máy phát điện sử dụng 04 bình 68L, 42 bar, 50kg; Phòng bồn dầu sử dụng 01 bình 68L, 42 bar, 50kg; Phòng trung thể sử dụng 05 bình 68L, 42 bar, 50kg; Phòng tủ điện sử dụng 04 bình 68L, 42 bar, 50kg; Phòng điện nhẹ sử dụng 01 bình 68L, 42 bar, 50kg; phòng viễn thông sử dụng 01 bình 68L, 42 bar, 50kg;

- Thiết bị chữa cháy tự động bằng khí HFC-227ea: Trang bị bình loại SAS-15L-25bar cho các phòng kỹ thuật điện các tầng của hạng mục nhà chung cư và hạng mục trường mầm non;

- Hệ thống hút khói cho khu vực hành lang thoát nạn, khu vực gara; Hệ thống tăng áp cho buồng thang bộ thoát nạn, giếng thang máy thường, buồng đệm trước lối vào thang bộ, buồng đệm thang máy chữa cháy;

- Trang bị phương tiện chữa cháy ban đầu tại hành lang thoát nạn các tầng; Nguồn điện cấp cho hệ thống phòng cháy chữa cháy gồm 02 nguồn.

Nội dung được nghiệm thu:

- Đường giao thông cho xe chữa cháy; Khoảng cách an toàn phòng cháy và chữa cháy;

- Bậc chịu lửa; Bố trí công năng của hạng mục công trình liên quan đến phòng cháy và chữa cháy;

- Giải pháp ngăn cháy, chống cháy lan; Hệ thống chống tụ khói;

- Lối, đường thoát nạn; Hệ thống đèn chiếu sáng sự cố và đèn chỉ dẫn thoát nạn;

- Hệ thống báo cháy tự động;

- Hệ thống chữa cháy bằng nước; Hệ thống chữa cháy tự động bằng khí HFC 227ea (FM 200); Phương tiện chữa cháy tự động bằng khí HFC-227ea (FM200);
- Giải pháp cấp điện cho hệ thống PCCC và hệ thống kỹ thuật khác có liên quan;
- Trang bị phương tiện chữa cháy ban đầu.

Các yêu cầu kèm theo:

- Thực hiện đúng quy trình, quy định về vận hành sử dụng, bảo trì, bảo dưỡng, sửa chữa, thay thế các hệ thống, thiết bị phòng cháy chữa cháy và hệ thống kỹ thuật có liên quan;
- Duy trì liên tục chế độ hoạt động bình thường của hệ thống, thiết bị phòng cháy, chữa cháy và hệ thống kỹ thuật có liên quan đã được lắp đặt theo đúng chức năng trong suốt quá trình sử dụng;
- Thực hiện đầy đủ các điều kiện an toàn về phòng cháy chữa cháy đối với cơ sở trước khi đưa vào hoạt động theo quy định tại Điều 5 Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 11 năm 2020 và Điều 1 Nghị định số 50/2024/NĐ-CP ngày 10 tháng 5 năm 2024 của Chính phủ, đồng thời liên hệ với Công an thành phố Bình Dương để được hướng dẫn, lập hồ sơ quản lý, theo dõi hoạt động phòng cháy chữa cháy;
- Khi cải tạo, thay đổi tính chất sử dụng của hạng mục công trình phải đảm bảo các yêu cầu về phòng cháy chữa cháy theo quy định tại Điều 11 Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ, sau đó gửi hồ sơ đến cơ quan Cảnh sát PCCC và CNCH theo thẩm quyền để được thẩm duyệt thiết kế và nghiệm thu theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 1 Nghị định số 50/2024/NĐ-CP ngày 10 tháng 5 năm 2024 của Chính phủ.

Văn bản này là một trong những căn cứ để Chủ đầu tư đề nghị cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền xem xét cấp văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đồng chí Cục trưởng (để báo cáo);
- Công an tỉnh Bình Dương (để quản lý cơ sở);
- Lưu: VT, P4 (TdS).

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Đại tá Bùi Quang Việt