Mẫu số PC12

CÔNG AN TP HỒ CHÍ MINH
PHÒNG CẢNH SÁT PCCC&CNCH

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

Số: 1083 /TĐ-PCCC

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 8 năm 2026

THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Trí Holdings.

Căn cứ Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ;

Xét hồ sơ và văn bản đề nghị thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 27/07/2026/PC11/SK ngày 27 tháng 7 năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Trí Holdings;

Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an Thành phố Hồ Chí Minh thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy với các nội dung sau:

I. THÔNG TIN VỀ CÔNG TRÌNH

1. Tên công trình: Chung cư Hòa Lân Thuận Giao.

2. Địa điểm xây dựng: Phường Thuận Giao, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Trí Holdings.

4. Địa chỉ của chủ đầu tư: Thửa đất số 198, tờ bản đồ số 124, đại lộ Bình Dương, phường Thuận Giao, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Đơn vị tư vấn thiết kế: Công ty Cổ phần Thiết kế xây dựng S và K.

II. HỒ SƠ ĐỀ NGHỊ THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY

1. Văn bản số 27/07/2026/PC11/SK ngày 27 tháng 7 năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Trí Holdings về việc đề nghị thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy;

2. Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 2398/QĐ-UBND ngày 23 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương;

3. Hồ sơ thiết kế kỹ thuật thể hiện những nội dung quy định tại điểm e và điểm g khoản 1 Điều 16 Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ: Bản vẽ thiết kế hệ thống phòng cháy và chữa cháy, hệ thống điện phục vụ phòng cháy và chữa cháy, gồm: hệ thống báo cháy tự động; hệ thống chữa cháy bằng nước; hệ thống chữa cháy bằng khí; hệ thống loa thông báo và hướng dẫn thoát nạn; phương tiện chiếu sáng sự cố và chỉ dẫn thoát nạn; phương tiện, dụng cụ phá dỡ thô sơ; thiết bị chữa cháy tự động kích hoạt bằng khí FM-200; bình chữa cháy xách tay; hệ thống điện phục vụ phòng cháy và chữa cháy.

III. NỘI DUNG HỒ SƠ ĐỀ NGHỊ THẨM ĐỊNH

1. Quy mô công trình

Công trình được xây dựng trên khu đất có tổng diện tích 6.138,6 m^2; gồm 02 tầng hầm, 39 tầng nổi + tum; cụ thể:

- Tầng hầm B1, B2: tổng diện tích sàn 11.024,6 m^2 (mỗi tầng 5.512,3 m^2): bố trí công năng để xe và các gian phòng phụ trợ;

- Tầng 1 đến tầng 3: tổng diện tích sàn 6.374,2 m^2 (tầng 1: 2.283,6 m^2, tầng 2: 1.985,4 m^2, tầng 3: 2.105,2 m^2): bố trí công năng thương mại dịch vụ, tiện ích dân cư và nhà xe cơ khí;

- Tầng 4 đến tầng 8: tổng diện tích sàn 11.520,50 m^2 (mỗi tầng 2.304,1 m^2): bố trí công năng căn hộ;

- Tầng 9: diện tích sàn 2.323 m^2: bố trí công năng hồ bơi, yoga, thư giãn, vui chơi giải trí;

- Tầng 10 đến tầng 20: tổng diện tích sàn 20.538,1 m^2 (mỗi tầng 1.867,1 m^2): bố trí công năng căn hộ;

- Tầng 21: diện tích sàn 1.894,9 m^2: bố trí công năng gian lánh nạn, khu thư giãn, vui chơi giải trí và căn hộ;

- Tầng 22: diện tích sàn 1.840 m^2: bố trí công năng căn hộ;

- Tầng 23 đến tầng 38: tổng diện tích sàn 29.873,6 m^2 (mỗi tầng 1.867,1 m^2): bố trí công năng căn hộ;

- Tầng 39: diện tích sàn: 1.842,1 m^2: bố trí công năng căn hộ;

- Tum: diện tích sàn 559,8 m^2: bố trí công năng phòng bơm PCCC, phòng bơm cấp nước tăng áp, phòng kỹ thuật thang máy, phòng kỹ thuật điện, thiết bị kỹ thuật và sân thượng.

2. Các giải pháp thiết kế về phòng cháy và chữa cháy

- Hệ thống báo cháy tự động: công trình trang bị 02 tủ trung tâm báo cháy loại địa chỉ đặt tại phòng trực điều khiển chống cháy tại tầng 1 của công trình; 01 tủ trung tâm báo cháy 11 loop bảo vệ cho tầng hầm 2 đến tầng 20; 01 tủ trung tâm báo cháy 10 loop bảo vệ cho tầng 21 đến tầng 39 + tum;

- Hệ thống chữa cháy bằng nước:

+ 01 cụm bơm chữa cháy tua bin trục đứng đặt trong nhà bơm riêng biệt tại tầng hầm 1 gồm 01 bơm điện chính, 01 bơm điện dự phòng có cùng thông số kỹ thuật Q_{tk} = 185 m^3/h, H_{tk} = 70 m.c.n và 01 bơm điện bù áp có thông số kỹ thuật Q_{tk} = 05 m^3/h, H_{tk} = 80 m.c.n; lấy nước từ bể nước chữa cháy có khối tích 192 m^3 cấp nước chữa cháy cho hệ thống họng nước chữa cháy trong nhà, hệ thống chữa cháy tự động bằng nước sprinkler cho tầng hầm 2 đến tầng 3 của công trình;

+ 01 cụm bơm chữa cháy đặt trong nhà bơm riêng biệt tại tầng tum gồm 01 bơm điện chính, 01 bơm điện dự phòng có cùng thông số kỹ thuật Q_{tk} = 80 m^3/h, H_{tk} = 50 m.c.n và 01 bơm điện bù áp có thông số kỹ thuật Q_{tk} = 05 m^3/h, H_{tk} = 60 m.c.n; lấy nước từ bể nước chữa cháy có khối tích 40 m^3 cấp nước chữa cháy cho hệ thống họng nước chữa cháy trong nhà, hệ thống chữa cháy tự động bằng nước sprinkler cho tầng 4 đến tầng tum của công trình;

- Hệ thống chữa cháy bằng khí: Trang bị hệ thống chữa cháy tự động bằng sol khí cho các phòng: máy phát điện, MSB – tầng hầm 1; phòng điện tum của công trình;

- Trang bị hệ thống loa thông báo và hướng dẫn thoát nạn; phương tiện chiếu sáng sự cố và chỉ dẫn thoát nạn; phương tiện, dụng cụ phá dỡ thô sơ; bình chữa cháy xách tay cho toàn công trình;

- Trang bị thiết bị chữa cháy tự động kích hoạt bằng khí FM-200 cho các phòng điện tầng, phòng bơm dầu tầng hầm 1, phòng chứa dầu tầng hầm 1 của công trình;

- Hệ thống điện phục vụ phòng cháy và chữa cháy: thiết kế nguồn điện cấp cho các hệ thống báo cháy tự động, các tủ điều khiển xả khí, hệ thống loa thông báo và hướng dẫn thoát nạn, hệ thống đèn chỉ dẫn thoát nạn là nguồn xoay chiều ưu tiên từ điện lưới, nguồn dự phòng từ máy phát điện và nguồn ắc quy; nguồn điện cấp cho hệ thống đèn chiếu sáng sự cố là nguồn xoay chiều không ưu tiên từ điện lưới, nguồn dự phòng là nguồn ắc quy; nguồn điện cấp cho các máy bơm chữa cháy, hệ thống hút khói, hệ thống cung cấp không khí bảo vệ chống khói, thang máy chữa cháy, cửa sập ngăn cháy là nguồn xoay chiều ưu tiên từ nguồn điện lưới, nguồn dự phòng từ máy phát điện.

IV. NỘI DUNG THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY

1. Nội dung thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy

Sự tuân thủ các quy định của pháp luật, tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật được áp dụng để thiết kế, bố trí các phương tiện, hệ thống phòng cháy và chữa cháy; hệ thống điện phục vụ phòng cháy và chữa cháy gồm:

- Hệ thống báo cháy tự động;

- Hệ thống chữa cháy bằng nước: hệ thống họng nước chữa cháy trong nhà; hệ thống chữa cháy tự động bằng nước sprinkler;

- Hệ thống chữa cháy tự động bằng sol khí;

- Thiết bị chữa cháy tự động kích hoạt bằng khí FM-200; bình chữa cháy xách tay;

- Phương tiện chiếu sáng sự cố và chỉ dẫn thoát nạn; hệ thống loa thông báo và hướng dẫn thoát nạn; phương tiện, dụng cụ phá dỡ thô sơ;

- Hệ thống điện phục vụ phòng cháy và chữa cháy bao gồm: Thiết bị bảo vệ và nguồn điện cấp cho hệ thống phòng cháy và chữa cháy, hệ thống hút khói, hệ thống cung cấp không khí bảo vệ chống khói, thang máy chữa cháy, cửa ngăn cháy.

2. Danh mục hồ sơ được thẩm định

- Bản vẽ hệ thống chữa cháy; phương tiện, dụng cụ phá dỡ thô sơ; thiết bị chữa cháy tự động kích hoạt bằng khí FM-200; bình chữa cháy: APTG-SD-MEP-FF-01 đến APTG-SD-MEP-FF-39;

- Bản vẽ báo cháy tự động: APTG-SD-MEP-FA-01 đến APTG-SD-MEP-FA-21;

- Bản vẽ phương tiện chiếu sáng sự cố và chỉ dẫn thoát nạn: APTG-SD-MEP-EX-01 đến APTG-SD-MEP-EX-15;

- Bản vẽ hệ thống loa thông báo và hướng dẫn thoát nạn: APTG-SD-MEP-P-PA02-00, APTG-SD-MEP-P-PA02-00-1, APTG-SD-MEP-P-PA02-00-2; APTG-SD-MEP-P-PA02-01 đến APTG-SD-MEP-P-PA02-17;

- Bản vẽ hệ thống điện phục vụ phòng cháy và chữa cháy: APTG-SD-MEP-P-E001 đến APTG-SD-MEP-P-E003, APTG-SD-MEP-P-E003A, APTG-SD-MEP-P-E004, APTG-SD-MEP-P-E005.

Chủ đầu tư, nhà thầu thiết kế chịu trách nhiệm bảo đảm sự phù hợp, tính đồng bộ với các nội dung thiết kế khác có liên quan đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định theo quy định của pháp luật về xây dựng.

Văn bản này ghi nhận kết quả thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy để phục vụ thi công, nghiệm thu, kiểm tra công tác nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy của công trình. Không có giá trị về quyền sử dụng đất, chỉ tiêu quy hoạch, xây dựng và các yêu cầu khác không thuộc thẩm quyền, trách nhiệm của cơ quan thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- C07 - Bộ Công an;
- Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh;
- UBND phường Thuận Giao;
- Đ/c Thiếu tướng Nguyễn Thanh Hưởng - PGĐ CATP;
- Đ/c Trưởng phòng;
- Đội Chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ Khu vực 30;
- Lưu: VT, Đ2 (Công, 09b), 260728-00016.

KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

Thượng tá Hồ Công Bình