

Số: 1122 /TĐ-PCCC

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 8 năm 2026

**THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY**

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu Tư Đạt Phước.

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 0508/TT.ĐP-PCCC ngày 05 tháng 8 năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu Tư Đạt Phước.

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**

- Tên công trình: Căn Hộ Đạt Phước Ven Sông.
- Địa điểm xây dựng: Đường VP29, phường Lái Thiêu, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu Tư Đạt Phước.
- Địa chỉ của chủ đầu tư: 60/3 Đại Lộ Bình Dương, khu phố Tây, phường Lái Thiêu, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Đơn vị tư vấn thiết kế: Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng tổng hợp (Nagecco)

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

- Văn bản số 0508/TT.ĐP-PCCC ngày 05 tháng 8 năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu Tư Đạt Phước đề nghị thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy.

2. Quyết định số 2179/QĐ-UBND ngày 30 tháng 06 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

3. Văn bản số 1274/UBND-KT ngày 10 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân phường Lái Thiêu về việc chấp thuận quy hoạch 1/500 dự án Căn hộ Đạt Phước ven sông, phường Lái Thiêu.

4. Văn bản số 4087/QĐ-UBND ngày 03 tháng 7 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư với nội dung điều chỉnh quy mô dự án (sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở).

5. Hồ sơ thiết kế 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 PCCC, hệ thống điện phục vụ PCCC gồm hệ thống báo cháy tự động, hệ thống chữa cháy bằng nước, hệ thống chữa cháy Aerosol (Sol khí), khí HFC-227EA (FM-200), 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, bình chữa cháy, hệ thống điện phục vụ phòng cháy và chữa cháy.

### **III. NỘI DUNG HỒ SƠ ĐỀ NGHỊ THẨM ĐỊNH**

1. Quy mô công trình:

- Diện tích khu đất: 4.946,00m<sup>2</sup>
- Diện tích đất xây dựng công trình: 2.665,50m<sup>2</sup>
- Diện tích đất cây xanh, sân chơi: 1.047,30m<sup>2</sup>
- Diện tích đất giao thông, sân bãi: 1.233,20m<sup>2</sup>
- Công năng: Nhà chung cư F1.3
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 63.267,09m<sup>2</sup>
- Khối tích: 241.985,93m<sup>3</sup>
- Công trình gồm 02 Block, Block A cao 25 tầng và Block B cao 30 tầng.

Trong đó, có 01 tầng hầm và 05 tầng khối đế chung.

+ Tầng hầm: Diện tích khoảng 4.739,37m<sup>2</sup>, chiều cao tầng 3,75m – 4,50m. Bố trí bể tự hoại; bể tách mỡ; phòng bơm nước sinh hoạt + PCCC; phòng quạt; phòng máy biến áp; phòng máy phát điện; phòng ATS; các phòng kỹ thuật điện nước, phòng tập kết rác, sảnh, thang máy, thang bộ; chỗ đậu xe ô tô, xe máy và xe đạp; chỗ đậu ô tô dành riêng cho người khuyết tật.

+ Tầng 1: Diện tích khoảng 2.665,5m<sup>2</sup>, chiều cao tầng 4,2m. Bố trí các không gian sảnh căn hộ; căn hộ dịch vụ; nhóm trẻ; phòng trực PCCC; khu vệ sinh

công cộng; phòng sinh hoạt cộng đồng, các phòng kỹ thuật điện nước, sảnh, thang máy, thang bộ. Ngoài ra phần diện tích còn lại của khu đất bố trí đường giao thông nội bộ và các mảng xanh tạo cảnh quan cho khu chung cư. Nhóm trẻ bố trí bên trong chung cư tạo thuận lợi cho cư dân sống tại chung cư. Khu vệ sinh công cộng được bố trí ở vị trí thuận lợi và có phòng vệ sinh dành riêng cho người khuyết tật sử dụng.

+ Tầng 2: Diện tích khoảng 2.665,50m<sup>2</sup>, chiều cao tầng 3,6m. Bố trí bãi xe máy; phòng sinh hoạt cộng đồng; các phòng kỹ thuật điện nước, sảnh, thang máy, thang bộ.

+ Tầng 3: Diện tích khoảng 2.663,20m<sup>2</sup>, chiều cao tầng 4,0m. Bố trí bãi xe máy; phòng sinh hoạt cộng đồng; 12 căn văn phòng kết hợp lưu trú; các phòng kỹ thuật điện nước, sảnh, thang máy, thang bộ.

+ Tầng 4: Diện tích khoảng 2.663,20m<sup>2</sup>, chiều cao tầng 4,5m. Bố trí phòng sinh hoạt cộng đồng; 34 căn văn phòng kết hợp lưu trú; các phòng kỹ thuật điện nước, sảnh, thang máy, thang bộ.

+ Tầng 5: Diện tích khoảng 2.663,19m<sup>2</sup>, chiều cao tầng 4,7m. Bố trí phòng sinh hoạt cộng đồng; 17 căn văn phòng kết hợp lưu trú; 2 căn hộ dịch vụ; vệ sinh công cộng; hồ bơi, sân vườn cảnh quan; các phòng kỹ thuật điện nước, sảnh, thang máy, thang bộ.

+ Tầng 6 – 10 tháp A: Diện tích khoảng 898,82m<sup>2</sup>, chiều cao tầng 3,2m/tầng, riêng tầng 10 cao 5,2m. Bố trí 13 căn văn phòng kết hợp lưu trú; các phòng kỹ thuật điện nước, sảnh, thang máy, thang bộ.

+ Tầng 11 – 25 tháp A: Tầng 11 – 25 Diện tích 861,16m<sup>2</sup>/tầng, chiều cao tầng 3,2m/tầng, riêng tầng 25 cao 3,7m. Bố trí 9 căn hộ ở; các phòng kỹ thuật điện nước, sảnh, thang máy, thang bộ.

+ Tầng 6 – 30 tháp B: Tầng 6 – 30 diện tích 1.101,48m<sup>2</sup>/tầng, chiều cao tầng 3,2m/tầng, riêng tầng 30 cao 3,7m. Bố trí 14 căn hộ ở; các phòng kỹ thuật điện nước, sảnh, thang máy, thang bộ.

+ Tầng tum thang: Diện tích tháp A khoảng 126,42m<sup>2</sup>, chiều cao tầng 4,9m; diện tích tháp B khoảng 132,21m<sup>2</sup>, chiều cao tầng 5,3m. Bố trí khu kỹ thuật, thang bộ.

## 2. Các giải pháp thiết kế về PCCC:

- Hệ thống báo cháy tự động: Lắp đặt 5 tủ trung tâm báo cháy địa chỉ (04 tủ 08 loop và 01 tủ 04 loop) đặt tại phòng trực PCCC tại tầng 1.

- Hệ thống chữa cháy bằng nước: Thiết kế cụm bơm chữa cháy gồm 01 máy bơm điện chính và 01 máy bơm điện dự phòng có lưu lượng  $Q = 216\text{m}^3/\text{h}$ ,  $H = 155$

m.c.n, 01 máy bơm bù áp có lưu lượng  $Q = 5\text{m}^3/\text{h}$ ,  $H = 165$  m.c.n cấp nước cho hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà, hệ thống chữa cháy tự động Sprinkler, hệ thống họng nước chữa cháy trong nhà; bể nước ngầm có khối tích  $360\text{m}^3$ .

- Hệ thống chữa cháy bằng Sol - khí Aerosol cho phòng trạm biến áp, phòng máy phát điện, phòng ATS, phòng điện nhẹ, phòng trực PCCC và các phòng kỹ thuật thang máy; bình chữa cháy tự động khí HFC-227EA (FM-200) cho các phòng điện tầng.

- Phương tiện chiếu sáng sự cố và chỉ dẫn thoát nạn: thiết kế đèn chiếu sáng sự cố, đèn chỉ dẫn thoát nạn, sơ đồ chỉ dẫn thoát nạn cho các khu vực bên trong công trình.

- Hệ thống loa thông báo và hướng dẫn thoát nạn cho các khu vực bên trong công trình.

- Dụng cụ phá dỡ thô sơ, bình chữa cháy.

- Hệ thống điện phục vụ phòng cháy và chữa cháy: thiết bị bảo vệ và nguồn điện cấp cho hệ thống phòng cháy và chữa cháy; Nguồn điện cấp cho hệ thống đèn chiếu sáng sự cố, chỉ dẫn thoát nạn là nguồn điện không ưu tiên từ nguồn điện lưới và nguồn dự phòng là nguồn ắc quy; Nguồn điện cấp cho máy bơm chữa cháy là nguồn điện ưu tiên gồm nguồn điện lưới và nguồn dự phòng là nguồn từ máy phát điện; Hệ thống báo cháy tự động là nguồn điện ưu tiên gồm nguồn điện lưới và nguồn dự phòng là nguồn ắc quy; Hệ thống loa thông báo và hướng dẫn thoát nạn là nguồn điện ưu tiên gồm nguồn điện lưới và nguồn dự phòng là nguồn từ máy phát điện.

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

1. Nội dung được thẩm định thiết kế về PCCC (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 và hệ thống điện phục vụ phòng cháy và chữa cháy):

- Hệ thống báo cháy tự động;

- Hệ thống chữa cháy bằng nước; hệ thống chữa cháy tự động bằng Sol – khí, khí HFC-227EA (FM-200);

- Phương tiện chiếu sáng sự cố và chỉ dẫn thoát nạn; bình chữa cháy; 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.

## 2. Danh mục hồ sơ thiết kế:

- Bản vẽ thiết kế có ký hiệu: Đ-00.00 ÷ Đ-00.02; FA-00.00 ÷ FA-00.04; FA-01.01 ÷ FA-01.09; FA-02.01; EX-00.00; EX-01.01 ÷ EX-01.09; EX-02.01 ÷ EX-02.09; FF-00.00 ÷ FF-00.04; FF-01.00 ÷ FF-01.04; FF-02.00 ÷ FF-02.16; FF-03.01 ÷ FF-03.04; FF-04.01 ÷ FF-04.02; CCK-01.01 ÷ CCK-01.06; CCK-02.01; CCK-03.01 ÷ CCK-03.03.

- Thuyết minh PCCC: 01 quyển.

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;
- Ủy ban nhân dân phường Lái Thiêu;
- Đ/c Thiếu tướng Nguyễn Thanh Hường – PGĐ CATP;
- Đ/c Trưởng phòng;
- Đ/c Thượng tá Bùi Trung Hiếu - Phó Trưởng phòng;
- Đội Chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ Khu vực 30;
- Lưu: VT, Đ2. (Quang, 10b) 260805-00018.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG  
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



**Thượng tá Hồ Công Bình**