

Số: /TD-PCCC

**GIẤY CHỨNG NHẬN
THẨM DUYỆT THIẾT KẾ VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY**

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; Nghị định số 50/2024/NĐ-CP ngày 10 tháng 5 năm 2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và Nghị định số 83/2017/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2017 của Chính phủ quy định về công tác cứu nạn, cứu hộ của lực lượng phòng cháy và chữa cháy;

Xét hồ sơ và văn bản đề nghị thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 13-25/DN/ATT-QLDA ngày 10/06/2025 của Công ty Cổ phần Bất động sản Địa ốc An Thịnh – ATT LAND; địa chỉ trụ sở: 153/19 đường 30-04, khu phố Hiệp Thắng, phường Bình Thắng, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật là ông: Hồ Bạch Thảo.

Chức vụ: Tổng Giám đốc.

**CỤC CẢNH SÁT PHÒNG CHÁY, CHỮA CHÁY VÀ CỨU NẠN, CỨU HỘ
CHỨNG NHẬN:**

Công trình: Đầu tư xây dựng nhà ở Ngôi sao nghệ thuật– Art Stella.

Địa điểm xây dựng: Khu phố Hiệp Thắng, phường Bình Thắng, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Bất động sản Địa ốc An Thịnh – ATT LAND.

Đơn vị tư vấn thiết kế: Công ty TNHH Nam Lợi Phát, Công ty TNHH SWA Việt Nam; Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế xây dựng (CIDECO).

Đã được thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy các nội dung sau:

- Đường giao thông cho xe chữa cháy; Khoảng cách an toàn phòng cháy và chữa cháy;
- Bậc chịu lửa; Bố trí công năng của công trình liên quan đến phòng cháy và chữa cháy;
- Giải pháp ngăn cháy, chống cháy lan; Giải pháp chống tụ khói;
- Lối, đường thoát nạn; Thang máy chữa cháy;
- Hệ thống báo cháy tự động; Đèn chiếu sáng sự cố và đèn chỉ dẫn thoát nạn;
- Hệ thống chữa cháy bằng nước; Hệ thống, thiết bị chữa cháy tự động bằng khí HFC-227ea;
- Trang bị phương tiện chữa cháy ban đầu;
- Giải pháp cấp điện cho hệ thống phòng cháy và chữa cháy và các hệ thống kỹ thuật khác có liên quan về phòng cháy và chữa cháy.

Quy mô công trình và danh mục các tài liệu, bản vẽ được thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy ghi từ trang 2 đến trang 4./.

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

Nơi nhận:

- Công ty Cổ phần Bất động sản Địa ốc An Thịnh - ATT LAND;
- Đồng chí Cục trưởng (để báo cáo);
- Công an tỉnh Bình Dương;
- Cục Kinh tế - Quản lý đầu tư xây dựng, Bộ Xây dựng;
- Lưu: VT, P4 (TđS).

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Đại tá Bùi Quang Việt

QUY MÔ CÔNG TRÌNH VÀ DANH MỤC TÀI LIỆU, BẢN VẼ
ĐƯỢC THẨM DUYỆT THIẾT KẾ VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY
(Kèm theo Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy
số /TD-PCCC ngày /6/2025 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH)

TT	Nội dung	Ghi chú
I	QUY MÔ CÔNG TRÌNH	
1	*Quy mô công trình: Công trình xây dựng trên khu đất diện tích 5.361,4 m², gồm 02 tầng hầm; 31 tầng nổi (không tính tầng tum kỹ thuật), chiều cao PCCC 97,7 m bố trí công năng cụ thể như sau: - Phần hầm: Diện tích sàn tầng hầm 8.474,96 m². Trong đó: Tầng hầm 2 cao 3,10 m, diện tích khoảng 4.237,8 m² bố trí gara đỗ xe ô tô, xe máy, khu vực kỹ thuật phụ trợ các sảnh thang máy, thang bộ, ram dốc dành cho xe chạy từ tầng hầm lên tầng hầm 1; Tầng hầm 1 cao 4,60 m, diện tích khoảng 4.237,8 m² bố trí gara đỗ xe ô tô, xe máy, phòng kỹ thuật, phòng bơm, phòng quạt và các phòng điện, các sảnh thang máy, thang bộ, ram dốc dành cho xe chạy từ tầng hầm lên tầng 1. - Phần tháp: + Tầng 01 cao 4,1 m, diện tích xây dựng khoảng 1.706,50 m², bố trí sảnh chung cư, không gian sinh hoạt cộng đồng, shophouse, nhà trẻ, không gian kỹ thuật và phụ trợ, thang máy, thang bộ, phòng điều khiển PCCC. + Tầng 02 cao 3,7 m, diện tích xây dựng khoảng 1.793,68 m², bố trí sảnh chung cư, shophouse, nhà trẻ, không gian kỹ thuật và phụ trợ, thang máy, thang bộ. + Tầng 03 cao 3,7 m, diện tích xây dựng khoảng 1.924,50 m², bố trí sảnh chung cư, các căn hộ, tiện ích, thương mại dịch vụ, hồ bơi, không gian kỹ thuật và phụ trợ, thang máy, thang bộ, sân vườn. + Tầng 04 cao 3,1 m, diện tích xây dựng khoảng 1.419,42 m² bố trí sảnh chung cư, các căn hộ, không gian kỹ thuật và phụ trợ, thang máy, thang bộ. + Tầng 5 cao 3,1m, diện tích xây dựng khoảng 1.843,22 m², bố trí sảnh chung cư, các căn hộ, không gian sinh hoạt cộng đồng, không gian kỹ thuật và phụ trợ, thang máy, thang bộ, sân vườn. + Từ tầng 6, tầng 7 cao 3,1 m/tầng, diện tích xây dựng khoảng 1.652,73 m², bố trí sảnh chung cư, các căn hộ ở, không gian kỹ thuật và phụ trợ, thang máy, thang bộ, sân vườn. + Tầng 8 đến tầng 12 cao 3,1 m/tầng, diện tích xây dựng khoảng 1.667,94 m², bố trí sảnh chung cư, các căn hộ ở, không gian kỹ thuật và phụ trợ, thang máy, thang bộ. + Tầng 13 cao 3,1 m, diện tích xây dựng khoảng 1.822,76 m², bố trí sảnh chung cư, các căn hộ ở, không gian sinh hoạt cộng đồng, không gian kỹ thuật và phụ trợ, thang máy, thang bộ. + Tầng 14 đến tầng 17 cao 3,1m/tầng, diện tích xây dựng khoảng 1.652,73 m², bố trí sảnh chung cư, các căn hộ ở, không gian kỹ thuật và phụ trợ, thang máy, thang bộ, sân vườn. + Tầng 18 cao 3,1m diện tích xây dựng khoảng 1.843,22 m², bố trí sảnh chung cư, các căn hộ ở, không gian sinh hoạt cộng đồng, không gian kỹ thuật và phụ trợ, thang máy, thang bộ, sân vườn. + Tầng 19-22 cao 3,1 m/tầng, diện tích xây dựng khoảng 1.724,59 m², bố trí sảnh chung cư, các căn hộ ở, không gian kỹ thuật và phụ trợ, thang máy, thang bộ.	

	+ Tầng 23 cao 3,1 m, diện tích xây dựng khoảng 1.879,44 m², bố trí sảnh chung cư, các căn hộ ở, không gian kỹ thuật và phụ trợ, thang máy, thang bộ, sân vườn. + Tầng 24-29 cao 3,1 m/tầng riêng tầng 29 cao 3,25m, diện tích xây dựng khoảng 1.652,73 m², bố trí sảnh chung cư, các căn hộ ở, không gian kỹ thuật và phụ trợ, thang máy, thang bộ, sân vườn. + Tầng 30 cao 3,5 m, diện tích xây dựng khoảng 1.816,91 m² bố trí sảnh chung cư, các căn hộ ở, không gian kỹ thuật và phụ trợ, thang máy, thang bộ, sân vườn. + Tầng 31 cao 3,6 m, diện tích xây dựng khoảng 1.123,06 m², bố trí tum thang, các căn hộ, không gian kỹ thuật và phụ trợ, phòng kỹ thuật thang máy, thang bộ, sân vườn.	
2	*Quy mô hệ thống phòng cháy chữa cháy và hệ thống kỹ thuật khác liên quan: - Hệ thống báo cháy tự động: Thiết kế hệ thống báo cháy địa chỉ cho công trình bao gồm: 01 tủ loại 12 loops (tối đa 200 địa chỉ/loop) đặt tại phòng trực điều khiển chống cháy tại tầng 1, cụ thể như sau: Loop 01 thiết kế lắp đặt cho khu vực tầng hầm 1 và tầng hầm 2; Loop 02 thiết kế lắp đặt cho khu vực tầng 1 đến tầng 4; Loop 03 thiết kế lắp đặt cho khu vực tầng 5 đến tầng 7; Loop 04 thiết kế lắp đặt cho khu vực tầng 8 đến tầng 10; Loop 05 thiết kế lắp đặt cho khu vực tầng 11 đến tầng 14; Loop 06 thiết kế lắp đặt cho khu vực tầng 15 đến tầng 17; Loop 07 thiết kế lắp đặt cho khu vực tầng 18 đến tầng 20; Loop 08 thiết kế lắp đặt cho khu vực tầng 21 đến tầng 23; Loop 09 thiết kế lắp đặt cho khu vực tầng 24 đến tầng 26; Loop 10 thiết kế lắp đặt cho khu vực tầng 27 đến tầng 29; Loop 11 thiết kế lắp đặt cho khu vực tầng 30, tum thang; Loop 12 dự phòng. - Hệ thống chữa cháy bằng nước: Gồm hệ thống chữa cháy tự động bằng nước Sprinkler, họng nước chữa cháy trong nhà, hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà: + Hệ thống Sprinkler khu vực gara tầng hầm với lưu lượng 30 l/s, hệ thống Sprinkler khu vực căn hộ với lưu lượng 10 l/s. Hệ thống họng nước chữa cháy trong nhà được thiết kế chung với hệ thống chữa cháy Sprinkler, tại khu vực tầng hầm thiết kế với lưu lượng 2x5 l/s, tại các tháp căn hộ thiết kế với lưu lượng 4x2,5 l/s; Hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà với lưu lượng 30 l/s; + Thiết kế 01 trạm bơm cấp nước chữa cháy cho công trình đặt tại tầng hầm 1: Cụm bơm phân hầm gồm 02 máy bơm điện trực ngàn động cơ điện (01 chính và 01 dự phòng) có cùng thông số kỹ thuật $Q = 70 \text{ l/s}$, $H = 155 \text{ m.c.n}$, 01 bơm bù áp là bơm điện có thông số kỹ thuật $Q = 2 \text{ l/s}$, $H = 170 \text{ m.c.n}$, cấp nước chữa cháy cho hệ thống chữa cháy tự động sprinkler và họng nước chữa cháy trong nhà cho các tầng hầm và các trụ chữa cháy ngoài nhà của dự án; Bể nước tại tầng hầm 1 phục vụ riêng cho hệ thống PCCC của dự án có thể tích 468 m³. - Hệ thống chữa cháy tự động bằng khí HFC-227ea được thiết kế tại các khu vực phòng máy phát điện, phòng tủ điện, phòng máy biến áp, loại HFC-227-50L 42 bar. - Trang bị các thiết bị chữa cháy tự động kích hoạt HFC-227 ea được thiết kế tại các phòng kỹ thuật điện tầng, phòng điện nhẹ tầng hầm là các bình BCC-227-15L, BCC-227-8L. - Hệ thống đèn chiếu sáng sự cố và đèn chỉ dẫn thoát nạn: thiết kế đèn chiếu sáng sự cố, đèn chỉ dẫn thoát nạn và sơ đồ thoát nạn trên lối và đường thoát nạn; thiết kế hệ thống loa thông báo và hướng dẫn thoát nạn cho toàn bộ công trình. - Hệ thống chống tụ khói: thiết kế hệ thống hút khói, cấp bù khí cho khu vực gara để xe, hành lang, thiết kế hệ thống tăng áp cho sảnh thang máy tầng hầm, các giếng thang máy, khoang đệm thang máy chữa cháy, khoang đệm, buồng thang thang bộ thoát nạn.	

	- Trang bị phương tiện chữa cháy ban đầu: thiết kế bố trí bình chữa cháy trên đường thoát nạn, dụng cụ phá dỡ thô sơ tại phòng trực điều khiển chống cháy. - Nguồn điện: cấp cho hệ thống PCCC gồm 02 nguồn điện ưu tiên (01 nguồn từ điện lưới và 01 nguồn từ máy phát điện).	
II	DANH MỤC TÀI LIỆU, BẢN VẼ	
1	Thuyết minh của công trình liên quan đến PCCC	02 quyển
2	Bản vẽ kiến trúc: FF-000 ÷ FF-002, FF-100 ÷ FF-104, FF-200 ÷ FF-215, FF-300 ÷ FF-302, FF-400 ÷ FF-402, FF-500 ÷ FF-505, FF-600 ÷ FF-601.	
3	Bản vẽ hệ thống báo cháy tự động: FF-FA-100 ÷ FF-FA-101, FF-FA-201, FF-FA-201a, FF-FA-202, FF-FA-202a, FF-FA-203 ÷ FF-FA-215, FF-FA-301.	
4	Bản vẽ hệ thống chữa cháy; Trang bị phương tiện chữa cháy ban đầu: FF-FP-100 ÷ FF-FP-104, FF-FP-200 ÷ FF-FP-201, FF-FP-201a, FF-FP-202, FF-FP-202b, FF-FP-203 ÷ FF-FP-215, FF-FP-301 ÷ FF-FP-304.	
5	Bản vẽ hệ thống chống tụ khói: FF-MV-100 ÷ FF-MV-106, FF-MV-200 ÷ FF-MV-217, FF-MV-301 ÷ FF-MV-303.	
6	Bản vẽ hệ thống đèn chiếu sáng sự cố và đèn chỉ dẫn thoát nạn: FF-EM-101, FF-EM-201 ÷ FF-EM-215, FF-EM-301.	
7	Bản vẽ hệ thống loa thông báo và hướng dẫn thoát nạn: FF-PA-101, FF-PA-201 ÷ FF-PA-215, FF-PA-301	
8	Bản vẽ giải pháp cấp điện cho phòng cháy và chữa cháy và các hệ thống kỹ thuật liên quan đến phòng cháy và chữa cháy: FF-FA-102.	

Lưu ý: Thông tin tại Giấy chứng nhận này chỉ xác nhận bảo đảm các yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy, không có giá trị về quyền sử dụng đất và các tiêu chí về quy hoạch, xây dựng./.