

BẢN SAO

Mẫu số PC10

CÔNG AN TỈNH ĐẮK LẮK
PHÒNG CẢNH SÁT PCCC VÀ CNCH

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

BIÊN BẢN KIỂM TRA
Kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy

Hồi 07 giờ 30 phút, ngày 23 tháng 02 năm 2023, tại công trình: Khách sạn Sojo Buôn Ma Thuột.

Địa điểm xây dựng: Số 15 Hùng Vương, phường Tự An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Chúng tôi gồm:

Đại diện Đoàn kiểm tra: Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ (PCCC&CNCH)

- | | |
|--------------------------|--|
| - Ông: Trần Quang Tài, | Chức vụ: Phó Trưởng phòng - Trưởng đoàn; |
| - Ông: Đặng Tuấn Anh, | Chức vụ: Đội trưởng - Phó Trưởng đoàn; |
| - Ông: Nguyễn Tuấn Anh, | Chức vụ: Đội trưởng - Phó Trưởng đoàn; |
| - Ông: Nguyễn Công Thức, | Chức vụ: Cán bộ - Thành viên; |
| - Ông: Tống Thiên Long, | Chức vụ: Cán bộ - Thành viên; |
| - Ông: Đỗ Việt Anh, | Chức vụ: Cán bộ - Thành viên; |

Đã tiến hành kiểm tra kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy đối với công trình Khách sạn Sojo Buôn Ma Thuột thuộc dự án Khách sạn Sojo và thương mại dịch vụ Buôn Ma Thuột theo đề nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý khách sạn TNH Tây Ninh tại Tờ trình số 01/2022/ĐĐN-TNHTN ngày 16 tháng 02 năm 2023 và Kế hoạch kiểm tra số 70/KH-PC07-Đ2 ngày 20 tháng 02 năm 2023 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH.

Đại diện Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý khách sạn TNH Tây Ninh

Ông: Đặng Nam Sơn, Chức vụ: Tổng Giám đốc;

Đại diện đơn vị tư vấn giám sát: Công ty Cổ phần Tư vấn quản lý dự án xây dựng MANPRO

- | | |
|-------------------------|-----------------------------|
| - Ông: Đỗ Văn Chương, | Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc; |
| - Ông: Võ Đức Duy, | Chức vụ: Trưởng đoàn TVGS; |
| - Ông: Nguyễn Hữu Dũng, | Chức vụ: Cán bộ TVGS; |

Đại diện đơn vị thi công: Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng TNCons Việt Nam (Tổng thầu)

- | | |
|-------------------------|-----------------------------|
| - Ông: Trần Quang Nhân, | Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc; |
| - Ông: Hoàng Văn Xuân, | Chức vụ: Chỉ huy trưởng; |

Đại diện đơn vị thi công PCCC: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư

all

Thương mại và Xây dựng Vân Khánh

- Bà: Ngô Thị Thanh Thủy, Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc;
- Ông: Trịnh Văn Khanh, Chức vụ: Chỉ huy trưởng;

Tình hình và kết quả kiểm tra như sau:

I. BÁO CÁO CỦA CHỦ ĐẦU TƯ

Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý khách sạn TNH Tây Ninh nhận được kế hoạch kiểm tra số 70/KH-PC07-Đ2 ngày 20 tháng 02 năm 2023 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH, tuy nhiên do tình hình khách quan không sắp xếp được thời gian, thành phần kiểm tra theo kế hoạch nên đã đề nghị đoàn kiểm tra dời lịch kiểm tra đến ngày 23/02/2023. Tại buổi kiểm tra, Chủ đầu tư báo cáo kết quả thi công, kiểm tra, kiểm định, thử nghiệm và nghiệm thu các hệ thống, thiết bị và giải pháp PCCC, báo cáo kết quả thi công như sau:

1. Quy mô công trình Khách sạn Sojo Buôn Ma Thuột thuộc dự án Khách sạn Sojo và thương mại dịch vụ Buôn Ma Thuột có diện tích xây dựng 660,4m², được bố trí công năng cụ thể như sau:

- Tầng 1 có diện tích xây dựng 601,9 m², cao 2,4m, bố trí công năng sảnh đón tiếp, các phòng dịch vụ tiện ích và khu kỹ thuật;
- Tầng lửng có diện tích xây dựng 221,5 m², cao 2,65m, bố trí công năng khu kỹ thuật và các phòng chức năng;
- Tầng 2 có diện tích xây dựng 660m², cao 4,8m, bố trí khu quầy Bar, bếp, khu phụ trợ, giặt là kho và các phòng kỹ thuật;
- Tầng 3 và tầng 5 có diện tích xây dựng 611,8m², cao 3,25m, bố trí công năng phòng nghỉ khách sạn và các phòng kỹ thuật điện, nước;
- Tầng 4 và tầng 6 có diện tích xây dựng 611,8 m², cao 3,25m, bố trí công năng phòng nghỉ khách sạn, phòng kho, phòng hút thuốc và các khu kỹ thuật điện, nước;
- Tầng Tum có diện tích xây dựng 92,4m², bố trí phòng bơm, phòng thang máy;
- Hạng mục phụ trợ là nhà trạm bơm và xử lý nước thải: có diện tích 81m², 1 tầng;

2. Trong quá trình thi công xây dựng, Chủ đầu tư và các đơn vị thi công luôn đảm bảo an toàn về PCCC, không để xảy ra sự cố cháy, nổ;

3. Đánh giá về kết quả thi công, nghiệm thu: Chủ đầu tư và các đơn vị thi công cam kết và khẳng định về kết quả thi công, nghiệm thu về PCCC cho công trình đảm bảo theo đúng quy định, cụ thể như sau:

- Về hồ sơ nghiệm thu, hoàn công: Đã bảo đảm số lượng, thành phần quy định tại Điều 15 Nghị định số 136/2020/NĐ-CP.
- Về công tác thi công, lắp đặt: Đã bảo đảm theo đúng hồ sơ thiết kế đã được thẩm duyệt; các hệ thống đã được kiểm tra, kiểm định, thử nghiệm và đang chạy thử hoạt động tốt.

4. Đối với các bộ phận, công trình khi thi công bị che khuất như: phần đường ống, dây dẫn... đi âm trong tường, trên trần giả, chôn ngầm... đều đã được nghiệm

chil

thu trước khi thực hiện các công việc tiếp theo bảo đảm theo đúng hồ sơ thiết kế đã được thẩm duyệt về PCCC.

5. Chủ đầu tư và đơn vị thi công cam kết hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả nghiệm thu của mình. Đồng thời đề nghị đoàn tiến hành kiểm tra để đánh giá về công tác PCCC của công trình.

II. KIỂM TRA HỒ SƠ NGHIỆM THU VỀ PCCC

Kiểm tra thành phần hồ sơ nghiệm thu về PCCC do Chủ đầu tư và các đơn vị thi công chuẩn bị theo quy định tại Khoản 2, Điều 15 Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ, hồ sơ bao gồm:

1. Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về PCCC số 108/TD-PCCC ngày 10 tháng 11 năm 2021 và Công văn thẩm duyệt điều chỉnh thiết kế về PCCC số 28/TD-PCCC&CNCH ngày 14 tháng 10 năm 2022 của Phòng Cảnh sát Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ (PCCC và CNCH) – Công an tỉnh Đắk Lắk.

2. Bản vẽ hoàn công hệ thống PCCC và các hạng mục liên quan đến PCCC.

3. Bản sao các Giấy chứng nhận kiểm định phương tiện PCCC:

- Số 4339/KĐ-PCCC-P7 ngày 13 tháng 10 năm 2022 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH – Bộ Công an;
- Số 4043/KĐ-PCCC-P7 ngày 19 tháng 9 năm 2022 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH – Bộ Công an;
- Số 4420/KĐ-PCCC-P7 ngày 27 tháng 10 năm 2022 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH – Bộ Công an;
- Số 8887/KĐ-PCCC-P7 ngày 14 tháng 6 năm 2021 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH – Bộ Công an;
- Số 1064/KĐ-PCCC-P7 ngày 25 tháng 02 năm 2022 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH – Bộ Công an;
- Số 2939/KĐ-PCCC-P7 ngày 08 tháng 6 năm 2022 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH – Bộ Công an;
- Số 2189/KĐ-PCCC-P7 ngày 18 tháng 4 năm 2022 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH – Bộ Công an;
- Số 1315/KĐ-PCCC-P7 ngày 08 tháng 3 năm 2022 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH – Bộ Công an;
- Số 4001/KĐ-PCCC-P7 ngày 13 tháng 9 năm 2022 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH – Bộ Công an;
- Số 8156/KĐ-PCCC-P7 ngày 13 tháng 4 năm 2021 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH – Bộ Công an;
- Số 8405/KĐ-PCCC-P7 ngày 17 tháng 5 năm 2022 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH – Bộ Công an;
- Số 13486/KĐ-PCCC-P7 ngày 29 tháng 11 năm 2021 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH – Bộ Công an;

Chil

- Số 8847/KĐ-PCCC-P7 ngày 11 tháng 6 năm 2021 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH – Bộ Công an;

- Số 8846/KĐ-PCCC-P7 ngày 11 tháng 6 năm 2021 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH – Bộ Công an;

- Số 3187/KĐ-PCCC-P7 ngày 24 tháng 6 năm 2022 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH – Bộ Công an;

- Số 3895/KĐ-PCCC-P7 ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH – Bộ Công an;

- Số 8256/KĐ-PCCC-P7 ngày 28 tháng 4 năm 2021 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH – Bộ Công an;

- Số 12162/KĐ-PCCC-P7 ngày 23 tháng 9 năm 2021 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH – Bộ Công an;

- Số 5134/KĐ-PCCC-P7 ngày 30 tháng 12 năm 2022 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH – Bộ Công an;

- Số 191/KĐ-PCCC ngày 08 tháng 02 năm 2021 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an thành phố Hồ Chí Minh;

- Số 3357/KĐ-PCCC-P7 ngày 30 tháng 6 năm 2022 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH – Bộ Công an;

- Số 3761/KĐ-PCCC-P7 ngày 09 tháng 8 năm 2022 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH – Bộ Công an;

- Số 4632/KĐ-PCCC-P7 ngày 25 tháng 11 năm 2022 của Cục Cảnh sát PCCC và CNCH – Bộ Công an;

4. Các biên bản nghiệm thu vật tư đầu vào, lắp đặt, thử nghiệm và nghiệm thu tổng thể các hạng mục, hệ thống PCCC.

5. Văn bản nghiệm thu hoàn thành các hạng mục, hệ thống PCCC.

6. Bản sao Giấy xác nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ PCCC:

- Số 171/GXN-PCCC ngày 13 tháng 9 năm 2022 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH – Công an thành phố Hà Nội cấp cho Công ty Cổ phần Tư vấn quản lý dự án xây dựng Manpro;

- Số 29/GXN-PCCC ngày 28 tháng 02 năm 2019 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH – Công an thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư – Thương mại & Xây dựng Vân Khánh;

7. Tài liệu, quy trình hướng dẫn vận hành, bảo dưỡng các thiết bị, hệ thống PCCC của công trình.

Nhận xét đánh giá: **Đảm bảo theo quy định.**

III. KIỂM TRA THỰC TẾ THI CÔNG, THỬ NGHIỆM HOẠT ĐỘNG CỦA HỆ THỐNG PCCC

Kiểm tra sự phù hợp giữa kết quả nghiệm thu của chủ đầu tư với hồ sơ thiết kế được thẩm duyệt về PCCC và thử nghiệm xác suất hoạt động của hệ thống

Chul

PCCC và hệ thống liên quan đến PCCC. Các nội dung cụ thể:

1. Đường giao thông phục vụ cho xe chữa cháy:

Công trình tiếp giáp với đường Hùng Vương quy hoạch rộng 20m, đường giao thông nội bộ rộng trên 3,5m, phía trên thông thoáng, đảm bảo thuận tiện cho các phương tiện chữa cháy tiếp cận, đã thi công bãi đỗ xe chữa cháy, lối vào trên cao theo đúng bản vẽ thẩm duyệt thiết kế về PCCC và bản vẽ hoàn công về PCCC.

Nhận xét đánh giá: **Đảm bảo theo quy định.**

2. Bậc chịu lửa

Kiểm tra hồ sơ nghiệm thu của Chủ đầu tư và kiểm tra cấu kiện bộ phận chịu lực, tường ngoài không chịu lực, bộ phận mái đảm bảo có bậc chịu lửa theo đúng bản vẽ thẩm duyệt thiết kế về PCCC.

Nhận xét đánh giá: **Đảm bảo theo quy định.**

3. Bố trí công năng

Tại thời điểm kiểm tra, công trình đã hoàn thiện phần xây dựng, Chủ đầu tư đảm bảo bố trí công năng theo đúng bản vẽ hoàn công và hồ sơ đã được thẩm duyệt thiết kế về PCCC cụ thể:

- Tầng 1 có diện tích xây dựng 601,9 m², cao 2,4m, bố trí công năng sảnh đón tiếp, các phòng dịch vụ tiện ích và khu kỹ thuật;
- Tầng lửng có diện tích xây dựng 221,5 m², cao 2,65m, bố trí công năng khu kỹ thuật và các phòng chức năng;
- Tầng 2 có diện tích xây dựng 660m², cao 4,8m, bố trí khu quầy Bar, bếp, khu phụ trợ, giặt là kho và các phòng kỹ thuật;
- Tầng 3 và tầng 5 có diện tích xây dựng 611,8m², cao 3,25m, bố trí công năng phòng nghỉ khách sạn và các phòng kỹ thuật điện, nước;
- Tầng 4 và tầng 6 có diện tích xây dựng 611,8 m², cao 3,25m, bố trí công năng phòng nghỉ khách sạn, phòng kho, phòng hút thuốc và các khu kỹ thuật điện, nước;
- Tầng Tum có diện tích xây dựng 92,4m², bố trí phòng bơm, phòng thang máy;
- Hạ tầng phụ trợ là nhà trạm bơm và xử lý nước thải: có diện tích 81m², 1 tầng;

Nhận xét đánh giá: **Đảm bảo theo quy định.**

4. Giải pháp ngăn cháy, chống cháy lan; Khoảng cách an toàn PCCC

- Diện tích khoang cháy tại các tầng đảm bảo theo bản vẽ hoàn công và hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công đã thẩm duyệt về PCCC.

- Tại các vị trí xuyên tường, sàn ngăn cháy đã được chèn bịt, xử lý thích hợp bằng các vật liệu chống cháy theo quy định.

- Cửa tại các bộ phận ngăn cháy (cửa buồng thang bộ, cửa tủ kỹ thuật) tại các tầng đều là cửa ngăn cháy, thi công đúng theo bản vẽ hoàn công và hồ sơ đã được thẩm duyệt thiết kế về PCCC.

- Khoảng cách an toàn PCCC đến các công trình tiếp giáp và phần ranh giới đất đảm bảo theo hồ sơ thiết kế đã thẩm duyệt về PCCC.

Chul

Nhận xét đánh giá: **Đảm bảo theo quy định.**

5. Lối, đường thoát nạn

- Số lượng, kích thước các cửa thoát nạn, bậc thang, vế thang của buồng thang bộ thoát nạn đã thi công theo đúng bản vẽ hoàn công và hồ sơ đã được thẩm duyệt thiết kế về PCCC.

- Số lượng, kích thước hành lang thoát nạn được chủ đầu tư đảm bảo thi công theo đúng bản vẽ thiết kế về PCCC khi đã bố trí công năng bên trong công trình.

- Đã trang bị 02 mặt nạ phòng độc tại các phòng khách sạn.

Nhận xét đánh giá: **Đảm bảo theo quy định.**

6. Hệ thống hút khói:

- Tại thời điểm kiểm tra công trình đã lắp đặt các quạt hút khói:

+ Hút khói tầng 1: gồm 01 quạt hút loại ly tâm đồng trục đặt sàn có công suất 7.5 KW, lưu lượng 18.000 m³/h, cột áp 500 Pa của hãng Fantech/Malaysia;

+ Hút khói tầng 2: gồm 01 quạt hút loại ly tâm đồng trục đặt trên tầng tum có công suất 15 KW, lưu lượng 29.000 m³/h, cột áp 700 Pa của hãng Fantech/Malaysia;

+ Hút khói tầng 3 đến tầng 6: gồm 02 quạt hút loại ly tâm đồng trục đặt tầng tum có công suất 5.5 KW, lưu lượng 15.000 m³/h, cột áp 700 Pa của hãng Fantech/Malaysia;

+ Hệ thống các quạt là loại chịu lửa chịu được nhiệt độ ở 300 độ C trong 2 giờ;

+ Hệ đường ống hút khói được bọc bằng tấm thạch cao chống cháy EI30 thi công theo bản vẽ hoàn công và hồ sơ đã được thẩm duyệt thiết kế về PCCC;

- Kiểm tra, thử nghiệm:

+ Kiểm tra vị trí đặt quạt hút khói, thông số của quạt: thi công đúng vị trí và thông số kỹ thuật theo bản vẽ đã thẩm duyệt và bản vẽ hoàn công;

+ Kiểm tra chức năng bằng tay: Tủ điều khiển được đặt trên tường phía tại phòng trực PCCC tầng 1, hệ thống có chức năng điều khiển bằng tay.

+ Kiểm tra nguồn điện cấp cho hệ thống: Sử dụng nguồn ưu tiên (nguồn điện xoay chiều và nguồn từ máy phát điện dự phòng), cấp cấp nguồn là cáp bọc bảo vệ chống cháy (không đi chung với các hệ thống điện khác);

+ Kiểm tra van chặn lửa: Đã thi công các van chặn lửa (van điện từ) tại các tầng thi công đúng vị trí theo bản vẽ hoàn công và hồ sơ đã được thẩm duyệt thiết kế về PCCC;

+ Kiểm tra độ cao của miệng hút khói: Thi công ở độ cao lớn hơn 2,2m so với mặt sàn đúng theo bản vẽ hoàn công và hồ sơ đã được thẩm duyệt thiết kế về PCCC;

+ Kiểm tra vận tốc gió tại mỗi cửa hút: Các quạt hút hoạt động đảm bảo công suất và lưu lượng thiết kế;

+ Kiểm tra hoạt động: Hệ thống hoạt động với 02 chế độ (bằng tay và tự động), bình thường hệ thống không hoạt động, khi nhận được tín hiệu báo cháy

Chú

từ trung tâm báo cháy truyền về, hệ thống sẽ tự động kích hoạt điều khiển cấp điện để các quạt hút hoạt động đồng thời và sẽ tự động ngắt khi hệ thống báo cháy được khởi động lại tại tủ trung tâm báo cháy. Ngoài ra hệ thống hoạt động cưỡng bức bằng tay khi được kích hoạt chế độ bằng tay tại tủ điều khiển.

Nhân xét đánh giá: **Đảm bảo theo quy định.**

7. Hệ thống báo cháy tự động:

- Hệ thống báo cháy tự động sử dụng 01 tủ trung tâm báo cháy địa chỉ Notifier 04 Loop (127 địa chỉ/loop) đặt tại phòng trực PCCC tầng 1 và 01 tủ trung tâm báo cháy điều khiển xả khí Notifier 06 kênh đặt bên ngoài phòng hạ thế; đã thi công các nút ấn địa chỉ, chuông báo cháy, đầu báo cháy khói quang địa chỉ, đầu báo cháy nhiệt địa chỉ, đầu báo cháy nhiệt thường, các module điều khiển, các module giám sát.

- Đã kết nối liên động hệ thống báo cháy với hệ thống quạt hút khói, hệ thống âm thanh, hệ thống giám sát thang máy.

- Kiểm tra số seri trên tem kiểm định của các phương tiện, thiết bị PCCC trang bị, lắp đặt tại công trình, kết quả số seri trùng khớp với giấy chứng nhận kiểm định phương tiện PCCC.

- Kiểm tra, thử nghiệm:

+ Kiểm tra thi công lắp đặt các nút ấn địa chỉ, chuông báo cháy, đầu báo cháy khói quang địa chỉ, đầu báo cháy nhiệt địa chỉ, đầu báo cháy nhiệt thường, các module điều khiển, module giám sát, tủ trung tâm báo cháy: Các thiết bị của hệ thống báo cháy bao gồm nút ấn địa chỉ, chuông báo cháy, đầu báo cháy khói quang địa chỉ, đầu báo cháy nhiệt địa chỉ, đầu báo cháy nhiệt thường, các module điều khiển, module giám sát thi công đúng vị trí và số lượng theo hồ sơ hoàn công; trung tâm báo cháy lắp đặt trên tường, khoảng cách từ trung tâm báo cháy đến nền nhà 1,25m, tiến hành đo kiểm tra điện trở của trung tâm báo cháy đạt 1,5Ω;

+ Kiểm tra xác xuất tại các tầng thử nghiệm tại khu vực phòng nghỉ 03 đầu báo cháy khói địa chỉ, khu vực văn phòng 02 đầu báo cháy khói địa chỉ, tại khu vực hành lang 03 đầu báo cháy khói địa chỉ, 02 đầu báo nhiệt thông thường tại khu vực phía trên trần, 02 đầu báo nhiệt địa chỉ tại khu vực phòng bếp, 01 đầu báo cháy nhiệt địa chỉ tại khu vực phòng kho và 03 nút ấn khẩn tại các vị trí khác nhau và tại 2 chế độ là sử dụng nguồn điện khác nhau (sử dụng lần lượt nguồn điện xoay chiều và nguồn từ máy phát điện dự phòng), kết quả tín hiệu báo cháy báo về trung tâm báo cháy, hiển thị trên màn hình trung tâm đúng vị trí đã được cài đặt, hệ thống báo cháy hoạt động đảm bảo yêu cầu.

+ Kiểm tra liên động giữa hệ thống báo cháy và hệ thống quạt hút khói: khi nhận được tín hiệu báo cháy từ tủ trung tâm báo cháy sẽ điều khiển tín hiệu điện thông qua module điều khiển để đóng điện cho hệ thống các quạt hút khói hoạt động đồng thời, điều khiển các van ngăn lửa. Khi trung tâm báo cháy được khởi

Chul

động lại thì hệ thống các quạt hút sẽ tự động dừng hoạt động.

+ Khi hệ thống báo cháy hoạt động sẽ điều khiển hệ thống âm thanh để thông báo sự cố cháy nổ bên trong các phòng, khu vực hành lang, bên trong buồng thang; điều khiển thang máy tự động về tầng 1, điều khiển các cửa mở tại tầng 1 khu vực văn phòng.

+ Đồng thời trung tâm báo cháy sẽ điều khiển giám sát trạng thái van và máy bơm chữa cháy khi hệ thống hoạt động;

+ Kiểm tra dây tín hiệu của hệ thống báo cháy: Sử dụng dây dẫn chuyên ngành loại $2 \times 1,5 \text{mm}^2$ được luồn trong ống bảo vệ pvc.

Nhận xét đánh giá: **Đảm bảo theo quy định.**

8. Hệ thống đèn chiếu sáng sự cố và chỉ dẫn thoát nạn:

- Lắp đặt trên lối, đường thoát nạn, khoảng cách giữa các đèn đảm bảo theo hồ sơ thiết kế đã được thẩm duyệt;

- Nguồn điện cấp: 02 nguồn điện;

- Kiểm tra số seri trên tem kiểm định của các phương tiện, thiết bị PCCC trang bị, lắp đặt tại công trình, kết quả số seri trùng khớp với giấy chứng nhận kiểm định phương tiện PCCC.

- Kiểm tra, thử nghiệm: Cắt nguồn điện xoay chiều, kiểm tra nguồn dự phòng, kết quả hệ thống hoạt động bình thường.

Nhận xét đánh giá: **Đảm bảo theo quy định.**

9. Hệ thống chữa cháy

- Hệ thống cấp nước chữa cháy: đã thi công đường ống, 01 trụ nước chữa cháy ngoài nhà, 01 họng tiếp nước cho xe chữa cháy, các họng nước chữa cháy vách tường và các đầu phun sprinkler thi công đúng theo bản vẽ hoàn công về PCCC.

- Máy bơm chữa cháy: sử dụng 02 máy bơm chữa cháy động cơ điện có thông số kỹ thuật $H = (69 - 61,3) \text{ mcn}$, $Q = (46,25 - 203,5) \text{ m}^3/\text{h}$ và 01 bơm bù áp động cơ điện có thông số kỹ thuật $H = (93,1 - 73,2) \text{ mcn}$, $Q = (1,35 - 5,94) \text{ m}^3/\text{h}$.

- Bể nước dự trữ chữa cháy: Thi công bể nước ngầm 329m^3 . Có đường cấp nước vào bể theo hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công đã thẩm duyệt về PCCC.

- Kiểm tra các thiết bị phụ trợ của cụm bơm như tủ điều khiển, van báo động, bình tích áp, công tắc dòng chảy, cáp điện cấp cho máy bơm, công tắc áp lực thi công đúng theo hồ sơ thiết kế đã được thẩm duyệt về PCCC.

- Tại thời điểm kiểm tra nghiệm thu, tiến hành kiểm tra hoạt động của hệ thống cấp nước chữa cháy, sử dụng 01 vòi A, 01 lăng A tại trụ nước chữa cháy ngoài nhà, 01 vòi B, 01 lăng B tại họng nước vách tường vị trí xa nhất, sử dụng 02 đầu phun sprinkler tại vị trí xa điểm đầu nối nhất; kết quả máy bơm bù áp, máy bơm chữa cháy động cơ điện hoạt động bình thường (hoạt động lần lượt theo chế độ cài đặt tại công tắc áp lực), tia nước đặc từ đầu phun đạt yêu cầu theo quy định.

- Nguồn điện cấp cho máy bơm chữa cháy: sử dụng nguồn ưu tiên từ nguồn

Chú

điện xoay chiều của khu vực và nguồn từ máy phát điện dự phòng.

- Hệ thống chữa cháy tự động bằng khí HFC-227 EA:

+ Đã thi công đường ống và thiết bị của hệ thống tại phòng hạ thế theo hồ sơ thiết kế đã được thẩm duyệt. Trang bị 01 bình khí loại 40L, áp suất 42 bar, chứa 28 kg khí HFC-227EA. Hệ thống được điều khiển thông qua 01 tủ trung tâm báo cháy điều khiển xả khí Notifier 06 kênh đặt bên ngoài phòng hạ thế, ở độ cao 1,25m, thi công 01 đầu báo cháy nhiệt và 01 đầu báo cháy khói tại 2 địa chỉ riêng biệt, 01 bộ van an toàn, chuông, đèn được bố trí bên ngoài, nút ấn báo cháy được đặt tại phòng trực PCCC.

+ Kiểm tra hoạt động của hệ thống: Tại thời điểm kiểm tra tháo rời bộ van an toàn ra khỏi bình khí, thử nghiệm lần lượt sự cố tại 02 đầu báo cháy và nút ấn báo cháy đặt tại phòng trực PCCC, kết quả khi trung báo báo cháy nhận tín hiệu đồng thời, hệ thống phát tín hiệu cảnh báo thông qua chuông đèn và báo về trung tâm báo cháy của toàn nhà, đồng thời điều khiển van an toàn hoạt động để kích hoạt xả khí.

- Kiểm tra số seri trên tem kiểm định của máy bơm chữa cháy và máy bơm bù áp, các phương tiện, thiết bị PCCC trang bị, lắp đặt tại công trình, kết quả số seri trùng khớp với giấy chứng nhận kiểm định phương tiện PCCC.

Nhận xét đánh giá: **Đảm bảo theo quy định.**

10. Trang bị phương tiện chữa cháy ban đầu; Bố trí phương tiện cứu người, dụng cụ phá dỡ thông thường và phương tiện bảo hộ chống khói

- Trang bị các bình chữa cháy bằng bột loại 8kg MFZL8 hoạt động bình thường, vị trí bố trí đảm bảo theo bản vẽ hoàn công.

- Trang bị bên trong mỗi phòng khách sạn 02 mặt nạ phòng độc.

- Trang bị 01 bộ dụng cụ phá dỡ thông thường tại phòng trực PCCC.

- Kiểm tra số seri trên tem kiểm định của các phương tiện, thiết bị PCCC trang bị, lắp đặt tại công trình, kết quả số seri trùng khớp với giấy chứng nhận kiểm định phương tiện PCCC.

Nhận xét đánh giá: **Đảm bảo theo quy định.**

11. Hệ thống chống sét

- Đã thi công hoàn thiện hệ thống kim thu sét tia điện đạo (15 kim thu sét bằng đồng D18 vào 1m), đặt trên vị trí đỉnh mái nhà, các kim được nối với nhau, nối xuống bãi tiếp địa và hộp kiểm tra điện trở đảm bảo theo hồ sơ thiết kế đã được thẩm duyệt.

- Tiến hành đo kiểm tra trị số điện trở nối đất bãi tiếp địa chống sét đánh thẳng, kết quả đo trị số điện trở nối đất 1,2 Ω .

Nhận xét đánh giá: **Đảm bảo theo quy định.**

12. Giải pháp cấp điện cho hệ thống PCCC và hệ thống kỹ thuật khác có liên quan

Chl

- Kiểm tra nguồn điện: hệ thống sử dụng độc lập 02 nguồn điện là nguồn điện lưới khu vực và nguồn từ máy phát điện dự phòng có công suất dự phòng 630kVA, tủ chuyển mạch tự động ATS.

- Kiểm tra hoạt động của hệ thống:

+ Sử dụng nguồn điện ưu tiên: là nguồn điện xoay chiều lấy từ trạm biến áp, trong mọi tình huống đều luôn có điện (trừ trường hợp trạm biến áp bị cắt nguồn); khi có sự cố cháy, nổ xảy ra hệ thống sẽ tự động ngắt toàn bộ phụ tải, chỉ để nguồn cấp cho hệ thống PCCC hoạt động;

+ Nguồn dự phòng: là nguồn điện của máy phát điện hoạt động trong trường hợp có sự cố cháy, nổ; khi mất nguồn điện ưu tiên, tủ chuyển mạch ATS tự động kích hoạt máy phát điện chạy và tự động cấp nguồn cho hệ thống PCCC hoạt động;

Nhận xét đánh giá: **Đảm bảo theo quy định.**

13. Cảnh báo và chỉ dẫn

- Đã niêm yết nội quy, tiêu lệnh PCCC.

- Đã niêm yết các hướng dẫn sử dụng, sơ đồ bố trí PCCC theo quy định.

Nhận xét đánh giá: **Đảm bảo theo quy định.**

IV. NHẬN XÉT, ĐÁNH GIÁ VÀ KIẾN NGHỊ

1. Nhận xét, đánh giá

Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý khách sạn TNH Tây Ninh và đơn vị thi công đã tổ chức thi công các hạng mục, hệ thống PCCC cho công trình Khách sạn Sojo Buôn Ma Thuột thuộc dự án Khách sạn Sojo và thương mại dịch vụ Buôn Ma Thuột, tổ chức nghiệm thu và lập hồ sơ nghiệm thu theo quy định. Tại thời điểm kiểm tra, các hệ thống PCCC và hệ thống kỹ thuật khác có liên quan đã hoạt động theo chức năng. Công trình Khách sạn Sojo Buôn Ma Thuột thuộc dự án Khách sạn Sojo và thương mại dịch vụ Buôn Ma Thuột **đủ điều kiện để nghiệm thu về PCCC.**

2. Kiến nghị

- Công trình chỉ được đưa vào hoạt động khi được Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH, các cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành chấp thuận kết quả nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng theo quy định.

- Yêu cầu Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý khách sạn TNH Tây Ninh (chủ đầu tư), đơn vị sử dụng, quản lý vận hành phải đảm bảo sử dụng theo đúng công năng, diện tích đã được thẩm duyệt, đồng thời tổ chức kiểm tra, bảo dưỡng phương tiện PCCC theo TCVN 3890:2009 và quy định của pháp luật. Trường hợp cải tạo, thay đổi tính chất sử dụng của các hạng mục công trình Khách sạn Sojo Buôn Ma Thuột thuộc dự án Khách sạn Sojo và thương mại dịch vụ Buôn Ma Thuột ảnh hưởng đến một trong các yêu cầu an toàn PCCC quy định tại điểm b khoản 5 Điều 13 Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ thì phải lập hồ sơ thiết kế điều chỉnh, gửi đến cơ quan Cảnh sát

chức

PCCC và CNCH theo thẩm quyền để được thẩm duyệt thiết kế và nghiệm thu về PCCC theo quy định.

- Chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan tập hợp và lưu trữ hồ sơ theo quy định, đồng thời chịu trách nhiệm về tính xác thực, phù hợp của hồ sơ nghiệm thu về PCCC và việc thi công, lắp đặt hệ thống PCCC theo hồ sơ thiết kế được duyệt. Việc kiểm tra của cơ quan Cảnh sát PCCC và CNCH không thay thế, không làm giảm trách nhiệm của Chủ đầu tư và các đơn vị liên quan trong hoạt động đầu tư, xây dựng công trình quy định.

Biên bản được lập xong hồi 11 giờ 30 phút cùng ngày, gồm 11 trang được lập thành 05 bản, mỗi bên liên quan giữ 01 bản, đã đọc lại cho mọi người cùng nghe, công nhận đúng và nhất trí ký tên dưới đây.

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực: 2159 Quyển số: 01/ASET/BS
Ngày 17 -03- 2023

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ



TỔNG GIÁM ĐỐC
Dương Nam Sơn

ĐẠI DIỆN ĐOÀN KIỂM TRA

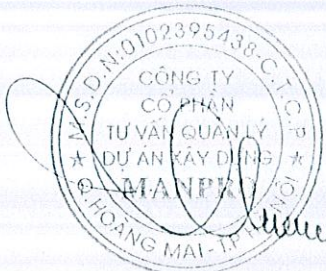


Thượng tá Trần Quang T.M



**CÔNG CHỨNG VIÊN
NGUYỄN THỊ TÍNH**

ĐẠI DIỆN ĐƠN VỊ GIÁM SÁT



Đỗ Văn Chương

ĐẠI DIỆN ĐƠN VỊ THI CÔNG



Phó Tổng Giám đốc Trần Quang Nhân

ĐẠI DIỆN ĐƠN VỊ THI CÔNG PCCC



Phó Tổng Giám đốc Ngô Thị Thanh Thủy