

BIÊN BẢN KIỂM TRA
KẾT QUẢ NGHIỆM THU VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY

Hồi 8 giờ 00 phút, ngày 25 tháng 9 năm 2023, tại công trình: Khách sạn SOJO và Thương mại dịch vụ Cần Thơ.

Địa chỉ: đường Trần Phú, phường Cái Khế, quận Ninh Kiều, TP. Cần Thơ.

Đại diện Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an thành phố Cần Thơ:

- Ông: Phạm Quách Hùng; Chức vụ: Trưởng phòng.
- Ông: Bạch Duy Kương; Chức vụ: Phó Đội trưởng.
- Ông: Nguyễn Hữu Phước; Chức vụ: Cán bộ.
- Ông: Trần Hải Dương; Chức vụ: Cán bộ.

Đã tiến hành kiểm tra nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy (PCCC) đối với công trình: Khách sạn SOJO và Thương mại dịch vụ Cần Thơ.

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

- Ông: Đặng Nam Sơn; Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Đại diện Tư vấn quản lý dự án và Tư vấn giám sát: Công ty Cổ phần tư vấn và quản lý dự án xây dựng Manpro.

- Ông: Đỗ Văn Chương; Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc.

Đại diện đơn vị tổng thầu: Cổ phần Đầu tư Xây dựng TNCONS Việt Nam

- Ông: Trần Quang Nhân; Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc.

Đại diện đơn vị thi công xây dựng: Công ty TNHH Tập đoàn Xây dựng Delta

- Ông: Nguyễn Xuân Thu; Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc.

Đại diện đơn vị thi công PCCC: Công Ty CP Tập Đoàn ĐT – TM và XD Vân Khánh

- Bà: Ngô Thị Thanh Thủy; Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc.

Tình hình và kết quả kiểm tra như sau:

1. Báo cáo của chủ đầu tư:

- Hồ sơ thiết kế công trình: Khách sạn SOJO và Thương mại dịch vụ Cần Thơ đã được Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an thành phố Cần Thơ thẩm duyệt tại “Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 381/TD-PCCC ngày 26 tháng 10 năm 2021” và “Công văn thẩm duyệt thiết kế về

phòng cháy và chữa cháy số 355/TD-PCCC&CNCH ngày 03 tháng 10 năm 2022”.

- Các hạng mục đã được thi công lắp đặt theo hồ sơ thiết kế được duyệt, gồm có:

- + Bậc chịu lửa, nhóm nguy hiểm cháy, quy mô;
 - + Khoảng cách an toàn PCCC;
 - + Đường cho xe chữa cháy và bãi đỗ xe chữa cháy;
 - + Giải pháp ngăn cháy, chống cháy lan;
 - + Hệ thống thoát nạn;
 - + Bố trí công năng;
 - + Hệ thống báo cháy tự động;
 - + Hệ thống chữa cháy bằng nước;
 - + Hệ thống chữa cháy tự động Sprinkler;
 - + Hệ thống chữa cháy tự động bằng khí FM200;
 - + Hệ thống cấp điện cho PCCC;
 - + Hệ thống chống sét và nối đất;
 - + Hệ thống đèn chiếu sáng sự cố và chỉ dẫn lối thoát nạn;
 - + Các hệ thống bảo vệ chống khói;
 - + Trang bị phương tiện chữa cháy khác, khẩu trang lọc độc.
- Đến thời điểm hiện tại, các hạng mục đang trong quá trình thi công, lắp đặt.

2. Các tài liệu, văn bản phục vụ kiểm tra:

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 381/TD-PCCC ngày 26 tháng 10 năm 2021 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an thành phố Cần Thơ.

- Công văn thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 355/TD-PCCC&CNCH ngày 03 tháng 10 năm 2022 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an thành phố Cần Thơ.

- Các bản vẽ đã được thẩm duyệt.
- Hồ sơ xuất xứ, kiểm định thiết bị PCCC.
- Các biên bản nghiệm thu, thử nghiệm giữa chủ đầu tư và đơn vị thi công.
- Hướng dẫn quy trình sử dụng, vận hành hệ thống, thiết bị PCCC.
- Bản vẽ hoàn công.

3. Kiểm tra thực tế tình hình thi công, lắp đặt các hạng mục:

Đoàn kiểm tra đã tiến hành kiểm tra, thử nghiệm đối với các hạng mục PCCC, cụ thể là:

3.1. Bậc chịu lửa; khoảng cách an toàn về PCCC; đường cho xe chữa cháy; quy mô, bố trí công năng; giải pháp ngăn cháy, chống cháy lan:

3.1.1. Theo thiết kế được thẩm duyệt:

- Công trình có 01 mặt tiếp giáp với đường Trần Phú (chiều rộng 24m), chiều cao thông thủy từ mặt đường lên phía trên thông thoáng, đảm bảo cho xe chữa cháy tiếp cận được, 01 mặt tiếp giáp với đường nội bộ rộng 6m, 01 mặt tiếp giáp với đất trống, 01 mặt còn lại tiếp giáp với đường nội bộ rộng 6m và công trình khác có bậc chịu lửa bậc II.

- Công trình có quy mô 01 tầng hầm, 10 tầng nổi, diện tích xây dựng khoảng 585m². Công trình có chiều cao PCCC 40,325m. Kết cấu xây dựng chủ yếu như cột, sàn bằng bê tông cốt thép; tường, vách xây bằng gạch; mái bê tông cốt thép đảm bảo bậc chịu lửa bậc II. Các đường ống kỹ thuật đi xuyên sàn, tường ngăn cháy được chèn bịt kín bằng vật liệu không cháy.

- Bố trí công năng: khách sạn và thương mại dịch vụ.

- Tất cả các đường ống kỹ thuật đi xuyên sàn, tường vách ngăn, được bịt kín bằng những vật liệu không cháy; đường ống thông gió, hút khói khi xuyên qua tường ngăn cháy bố trí van ngăn lửa; các kết cấu bao quanh giếng thang máy, buồng máy; các mương, giếng, hộp tường để đặt đường ống dẫn phải được xây tường gạch bao kín bảo đảm yêu cầu ngăn cháy có giới hạn chịu lửa không nhỏ hơn 120 phút.

- Cửa chống cháy trong bộ phận ngăn cháy có giới hạn chịu lửa không nhỏ hơn 60 phút. Các cửa đi, cửa nắp và van trên bộ phận ngăn cháy phải có cơ cấu tự đóng và các khe cửa phải được chèn kín. Các cửa đi, cửa nắp và van trên bộ phận ngăn cháy phải có cơ cấu tự đóng và các khe cửa được chèn kín.

3.1.2. Tại thời điểm kiểm tra:

Các nội dung liên quan đến bậc chịu lửa; khoảng cách an toàn về PCCC; quy mô; đường cho xe chữa cháy; giải pháp ngăn cháy, chống cháy lan đã được thi công hoàn chỉnh theo bản vẽ thiết kế đã thẩm duyệt.

3.2. Lối và đường thoát nạn; hệ thống đèn chiếu sáng sự cố và chỉ dẫn thoát nạn:

3.2.1. Theo thiết kế được thẩm duyệt:

* Lối và đường thoát nạn:

- Tầng hầm bố trí 01 lối thoát nạn có chiều rộng tối thiểu 0,9m, lối thoát nạn qua buồng thang bộ riêng thoát nạn trực tiếp ra ngoài.

- Tầng trệt: Bố trí tối thiểu 02 lối thoát nạn có chiều rộng tối thiểu 1,2m, chiều cao không nhỏ hơn 2m, lối thoát nạn là lối đi trống, thoát nạn trực tiếp ra ngoài.

- Tầng 1 đến tầng tum: Bố trí 01 buồng thang bộ thoát nạn N2 và 01 buồng thang bộ thoát nạn N3 (thay thế buồng thang bộ N1); Chiều rộng bản thang 1,14m, chiều cao bậc thang không lớn hơn 220mm, chiều rộng mặt bậc thang không nhỏ hơn 250mm, chiều rộng chiếu nghỉ không nhỏ hơn chiều rộng bản thang, khe hở giữa 02 vé thang không nhỏ hơn 100mm.

- Hành lang thoát nạn bố trí tại các tầng có chiều rộng không nhỏ hơn 1m, chiều cao lớn hơn 2m.

- Các gian phòng bên trong công trình bố trí tối thiểu 01 lối thoát nạn, lối thoát nạn là cửa bản lề có chiều rộng không nhỏ hơn 0,8m, cao lớn hơn 2m.

- Các cửa đi vào buồng thang bộ không nhiễm khói N2, N3 là cửa chống cháy bản lề có chiều rộng không nhỏ hơn 0,9m, cao 2,2m.

- Thang máy phục vụ cho lực lượng chữa cháy:

+ Kích thước thang máy có chiều rộng không nhỏ hơn 1100mm, chiều sâu không nhỏ hơn 1400mm, tải trọng không nhỏ hơn 630kg.

+ Thang máy chữa cháy từ tầng phục vụ đến tầng cao nhất trong 60s.

+ Bảo vệ chống nước ít nhất IPX3 theo EN 60529:1991.

+ Cửa thang máy bằng vật liệu không cháy.

+ Các cáp điện và nguồn cấp điện chính và phụ của thang máy chữa cháy phải được cách ly các nguồn cung cấp điện khác.

+ Khi xảy ra cháy thang máy về vị trí "0".

+ Thang máy có 02 chế độ hoạt động: Công tắc cửa thang máy được vận hành chìa khóa mở tam giác mở khẩn cấp. Các vị trí làm việc của công tắc phải là 2 vị trí ổn định và được ghi dấu rõ ràng "1" chế độ phục vụ của lính chữa cháy được khởi tạo.

+ Hệ thống thông tin liên lạc:

Thang máy chữa cháy được nối hệ thống thông tin liên lạc nội bộ hoặc một thiết bị tương tự dùng để nói chuyện với nhau, bên trong lẫn bên ngoài.

Thiết bị thông tin liên lạc trong cabin lấy tại tầng phục vụ chữa cháy bố trí 01 micro và 01 loa.

Đường dây dùng cho hệ thống thông tin liên lạc được lắp đặt trong giếng thang máy.

+ Phòng trực điều khiển chống cháy:

Phòng có lắp đặt các thiết bị thông tin và đầu mỗi thiết bị báo cháy, bảng theo dõi điều khiển thiết bị chữa cháy, không chế khói, sơ đồ bố trí thiết bị PCCC của nhà.

Phòng bố trí 02 lối thoát nạn là cửa chống cháy bản lề có chiều rộng 0,8m, cao 2,2m, có giới hạn chịu lửa EI 60 phút, có cơ cấu tự động đóng và các khe hở được chèn kín.

- Hệ thống đèn chiếu sáng sự cố và chỉ dẫn thoát nạn: Lắp đặt đèn chiếu sáng sự cố, đèn chỉ dẫn thoát nạn trên đường thoát nạn, các lối rẽ trên đường thoát nạn, khoảng cách giữa các đèn chiếu sáng sự cố, giữa các đèn chỉ dẫn lối thoát nạn không lớn hơn 30m.

3.2.2. Tại thời điểm kiểm tra:

- Các nội dung liên quan đến lối và đường thoát nạn, hệ thống đèn chiếu sáng sự cố và chỉ dẫn lối thoát nạn đã được thi công theo bản vẽ thiết kế đã được thẩm duyệt.

3.3. Hệ thống báo cháy tự động:

3.3.1. Theo thiết kế được thẩm duyệt:

- Hệ thống báo cháy tự động sử dụng 01 tủ trung tâm báo cháy loại địa chỉ 04 loop (tối thiểu 127 địa chỉ/loop) đặt tại phòng trực chống cháy, có người thường trực 24/24 giờ, được tiếp đất bảo vệ chống tĩnh điện.

- Nguồn cấp cho tủ trung tâm báo cháy gồm có 01 nguồn 220V (AC) và 01 nguồn 24V (DC).

- Lắp đặt 262 đầu báo cháy khói quang loại địa chỉ, 27 đầu báo nhiệt, 22 chuông kết hợp đèn báo loại địa chỉ, 22 nút nhấn báo cháy loại địa chỉ và các module điều khiển khác được lắp đặt tại các gian phòng, hàng lang bên trong công trình, khoảng cách giữa các hộp nút ấn báo cháy không quá 50m, nút ấn báo cháy được lắp đặt ở độ cao 1.5m so với mặt sàn.

- Dây tín hiệu hệ thống báo cháy tự động sử dụng loại $2 \times 1.5 \text{mm}^2$ được đi trong ống bảo vệ.

3.3.2. Tại thời điểm kiểm tra:

- Hệ thống báo cháy tự động đã được thi công, lắp đặt theo thiết kế đã được thẩm duyệt.

- Tiến hành thử nghiệm đối với các đầu báo cháy tại các kênh và các nút ấn báo cháy, nhận thấy hệ thống hoạt động bình thường.

3.4. Hệ thống chữa cháy bằng nước; Hệ thống chữa cháy tự động Sprinkler; Hệ thống chữa cháy tự động bằng khí FM200.

3.4.1. Theo thiết kế được thẩm duyệt:

*** Hệ thống chữa cháy bằng nước**

- Đường ống cấp nước cho công trình sử dụng đường ống chính là ống STK DN200, DN150, DN100, DN80, DN76 lắp đặt 02 trụ chữa cháy ngoài nhà, tại mỗi trụ nước chữa cháy có bố trí 02 lăng phun loại 16mm, 02 cuộn vòi chữa cháy loại DN65, dài 20m.

- Lắp đặt tại các tầng 22 tủ chữa cháy vách tường, mỗi tủ chữa cháy có bố trí 02 van khoá DN50, 02 lăng phun loại 16mm, 02 cuộn vòi chữa cháy loại DN50, dài 20m.

- Tâm họng nước chữa cháy lắp đặt cách sàn 1.25m.

*** Hệ thống chữa cháy tự động Sprinkler**

- Bố trí đầu phun Sprinkler tại các khu vực bên trong công trình. Diện tích bảo vệ 01 đầu phun Sprinkler không quá 12m². Khoảng cách giữa các đầu phun Sprinkler không lớn hơn 4m, khoảng cách từ đầu phun Sprinkler đến tường không lớn hơn 2m.

- Đường ống cấp nước sử dụng đường ống chính là ống STK DN200, DN150, DN100, DN80, DN76, DN50, DN40, DN25.

- Hệ thống chữa cháy sử dụng cụm 02 bơm chữa cháy động cơ điện có cùng thông số $Q=38.8l/s$, $H=40m$ và một bơm bù áp có lưu lượng $Q=2m^3/h$, $H=50m$ (máy bơm chữa cháy động cơ điện được đấu nối với 02 nguồn điện riêng biệt, 01 nguồn điện từ nguồn cấp điện khu vực, 01 nguồn điện từ máy phát điện bố trí bên trong công trình).

- Lắp đặt 01 họng chờ cho xe chữa cháy tiếp nước bên ngoài công trình tiếp giáp với đường giao thông.

- Hệ thống lấy nước từ bể nước chữa cháy 176m³ bên trong công trình.

*** Hệ thống chữa cháy tự động bằng khí FM200**

- Đường ống chính hệ thống sử dụng là ống STK D50, D40.

- Sử dụng 4 đầu phun khí dạng 360 độ bố trí tại phòng điện tổng và phòng máy phát điện.

- Hệ thống gồm: 2 bình chữa cháy khí HFC-227EA loại 61kg và 115kg và 1 tủ điều khiển trung tâm.

- Đầu báo được gắn tại các phòng và kéo bằng dây chống cháy 2x1.5 mm² về tủ trung tâm đặt tại phòng trực điều khiển chống cháy.

3.4.2. Tại thời điểm kiểm tra:

- Hệ thống chữa cháy bằng nước; Hệ thống chữa cháy tự động Sprinkler; Hệ thống chữa cháy tự động bằng khí FM200 đã được thi công theo bản vẽ thiết kế thẩm duyệt.

- Tiến hành thử nghiệm đối với họng nước chữa cháy ở vị trí xa nhất so với vị trí đặt máy bơm nhận thấy đảm bảo áp lực và lưu lượng chữa cháy. Tầm phun xa đầu lăng đạt 10m, bán kính tia nước đặc đạt 06m.

- Thử nghiệm đầu chữa cháy Sprinkler nhận thấy hệ thống hoạt động bình thường.

- Thử nghiệm hệ thống chữa cháy tự động bằng khí FM200 nhận thấy hệ thống hoạt động bình thường.

3.5. Hệ thống điện cấp cho PCCC:

3.5.1. Theo thiết kế được thẩm duyệt:

- Lắp đặt tủ phân phối đầu vào cho công trình.

- Dây và cáp điện được đấu nối tại các hộp nối dây và hộp rẽ nhánh, đi trên các máng cáp lắp đặt bên ngoài hành lang.

- Hệ thống điện được bảo vệ bằng aptomat và cầu dao tự động.

- Vỏ kim loại của tủ phân phối và các thiết bị điện được nối đất bảo vệ.

- Công trình bố trí 02 máy phát điện (đảm bảo 03 nguồn điện độc lập) đảm bảo hoạt động của hệ thống tăng áp bùồng thang N3 (thay thế N1) và các hệ thống PCCC liên quan khác bên trong công trình.

3.5.2. Tại thời điểm kiểm tra:

Hệ thống điện cấp cho PCCC đã được thi công, lắp đặt theo hồ sơ thiết kế được thẩm duyệt.

3.6. Hệ thống chống sét và nối đất:

3.6.1. Theo thiết kế được thẩm duyệt:

- Công trình lắp đặt các kim thu sét đồng $\Phi 18$, dài 1000mm, bán kính bảo vệ quả cầu lẳng (cấp II) $R = 30m$, được lắp trên mái nhà.

- Bố trí 02 dây dẫn sét thép $\Phi 10$ mạ kẽm nhúng nóng từ trên mái xuống đi trong cột bê tông nối vào 02 hộp kiểm tra điện trở tại 02 bãi tiếp địa.

- Mỗi bãi tiếp địa gồm 08 cọc tiếp địa thép mạ đồng $\Phi 16$, dài 2,4m.

3.6.2. Tại thời điểm kiểm tra:

- Hệ thống chống sét đã được thi công, lắp đặt hoàn chỉnh theo thiết kế được thẩm duyệt.

- Tiến hành đo kiểm tra điện trở tiếp địa, trị số đo được là 1,34 Ω .

3.7. Hệ thống bảo vệ chống khói:

3.7.1. Theo thiết kế được thẩm duyệt:

- Công trình được lắp đặt hệ thống hút khói sảnh, hành lang thông qua đường ống góp rẽ nhánh tại mỗi tầng.

- Bảo vệ chống tụ khói cấp không khí bên ngoài vào cho các khu vực: Buồng thang không nhiễm khói loại N2 và buồng thang không nhiễm khói loại N3, các buồng đệm, giếng thang máy, giếng thang máy chữa cháy.

- Các bộ phận của hệ thống hút khói, hệ thống cấp khí được làm bằng vật liệu không cháy có giới hạn chịu lửa tối thiểu 0,5h, khi xuyên qua các bộ phận ngăn cháy có van ngăn cháy, các đường ống được trám kỹ bằng bê tông ở từng tầng.

- Kích hoạt hệ thống thông gió, hút khói bằng đầu báo cháy và các nút điều khiển mỗi tầng. Ngoài ra công tắc và đèn chỉ thị khởi động quạt được bố trí để cho quạt chạy từ trung tâm chỉ huy phòng chống cháy.

- Trang bị 04 quạt tạo áp cầu thang bộ, buồng thang máy và 03 quạt hút khói hành lang.

3.7.2. Tại thời điểm kiểm tra:

Hệ thống bảo vệ chống khói của công trình đã được thi công, lắp đặt hoàn thiện theo bản vẽ thiết kế được thẩm duyệt.

3.8. Trang bị phương tiện chữa cháy khác, khẩu trang lọc độc:

3.8.1. Theo thiết kế được duyệt:

- Trang bị 111 bình chữa loại bột ABC 8kg, bình chữa cháy được bố trí phân tán bên trong công trình, ở những vị trí dễ thấy, dễ tiếp cận, đảm bảo khoảng cách di chuyển thực tế từ vị trí đặt bình đến nơi cần bảo vệ không quá 15m.

- Trang bị 01 bộ dụng cụ phá dỡ thông thường (kim cộng lực, cưa tay, búa, xà beng).

3.8.2. Tại thời điểm kiểm tra:

- Công trình được trang bị 111 bình chữa loại bột ABC 8kg.

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

4. Kết luận và kiến nghị:

4.1. Kết luận:

Tại thời điểm kiểm tra, các hạng mục liên quan đến PCCC của công trình: Khách sạn SOJO và Thương mại dịch vụ Cần Thơ đã được thi công, lắp đặt đảm bảo các điều kiện an toàn PCCC.

4.2. Những đề xuất, kiến nghị:

1. Đề nghị chủ đầu tư lập hồ sơ theo dõi, quản lý hoạt động phòng cháy và chữa cháy đối với công trình theo quy định tại Khoản 1 Điều 5 Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 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.

2. Đơn vị thi công có trách nhiệm hướng dẫn chủ đầu tư quy trình sử dụng, vận hành và bảo quản các hệ thống, thiết bị PCCC đã lắp đặt theo quy định.

Biên bản lập xong hồi 16 giờ 00 phút cùng ngày, gồm 09 trang được lập thành 06 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.

ĐẠI DIỆN
CHỦ ĐẦU TƯ
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



Đặng Nam Sơn

ĐẠI DIỆN
ĐƠN VỊ TƯ VẤN GIÁM SÁT
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



Trần Quang Nhân

ĐẠI DIỆN
ĐOÀN KIỂM TRA
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



Thượng tá: *Phạm Quách Hùng*

ĐẠI DIỆN
ĐƠN VỊ THI CÔNG XÂY DỰNG
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



Nguyễn Xuân Thu

ĐẠI DIỆN
ĐƠN VỊ TỔNG THẦU
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



Trần Quang Nhân

ĐẠI DIỆN
ĐƠN VỊ THI CÔNG PCCC
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Ngô Thị Thanh Thủy