



Số / Seriennummer
1084/TD-PCCC-P7
Mã QR: HN-2026-SPX

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Zertifikat über die brandschutztechnische Prüfung der Planung (Brandverhütung und Brandbekämpfung) · ausgestellt gemäß dem Gesetz über Brandverhütung und Brandbekämpfung von 2001 (geändert 2013) und dem Dekret 136/2020/NĐ-CP

I. CHỦ ĐẦU TƯ VÀ ĐƠN VỊ THIẾT KẾ

②

Chủ đầu tư Investor (Bauträger)

Địa chỉ trụ sở Eingetragener Sitz

Đơn vị tư vấn thiết kế Planungsberater

Đơn vị thi công hệ thống PCCC Brandschutzanlagen-
Auftragnehmer

CÔNG TY CP BĐS <SPECIMEN> LAND

<specimen>

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ <SPECIMEN>

CÔNG TY CP CƠ ĐIỆN PCCC <SPECIMEN>

II. CÔNG TRÌNH ĐƯỢC THẨM DUYỆT / Projekt

①

Tên công trình Projektname

Địa điểm xây dựng Baustelle

③

Quy mô công trình Umfang des Bauwerks

Tổng diện tích sàn xây dựng Gesamtgeschossfläche

Bậc chịu lửa — Hạng nguy hiểm cháy, nổ
Feuerwiderstandsklasse / Gefahrenklasse

Chung cư cao cấp THE LAKE VIEW <specimen> — Tòa CT1

KĐT Tây Hồ Tây, P. Xuân Tảo, Q. Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội

32 tầng nổi + 3 tầng hầm — cao ≈ 110,5 m — 480 căn hộ

≈ 45.200 m²

Bậc I — nhà chung cư cao tầng

III. NỘI DUNG THẨM DUYỆT THIẾT KẾ PCCC / Planungsprüfung

④

Hồ sơ thiết kế đã thẩm duyệt Geprüfte

Planungsunterlagen

Quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng Anwendbare Vorschriften und
Normen

⑤

Hệ thống PCCC được thẩm duyệt Geprüfte

Brandschutzsysteme

Bản vẽ PCCC số 00 SPECIMEN 00 — Thuyết minh số
00 SPECIMEN 00, ngày 20/01/2026

QCVN 06:2022/BXD — TCVN 3890:2023 — TCVN 6160:1996

Báo cháy tự động, chữa cháy Sprinkler tự động, họng nước chữa
cháy trong/ngoài nhà, hút khói hành lang, tầng áp buồng thang bộ,
chống sét

⑥

Số hồ sơ thẩm duyệt Nr. der Prüfkarte:

TD-2026-04827



⑦

Bei der Feuerpolizei (C07) verifizieren · specimen

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2026
CỤC CẢNH SÁT PCCC VÀ CNCH — BỘ
CÔNG AN
PHÓ CỤC TRƯỞNG



<SPECIMEN>

Das *Giấy chứng nhận thẩm duyệt PCCC* (Brandschutzzertifikat), Feld für Feld

Vor der Übergabe eines Hochhauses muss die Brandschutzplanung des Gebäudes geprüft — und nach Fertigstellung erneut kontrolliert werden. Sieben Felder lassen einen Käufer das Zertifikat auf einen Blick lesen. Die Markierungen ①–⑦ verweisen auf das Faksimile auf der vorherigen Seite. Specimen-Dokument — fiktive Daten.

1

Projekt und Standort — Tên công trình, địa điểm xây dựng

Der genaue Gebäudename und die Adresse, die das Zertifikat abdeckt. Prüfen Sie, ob sie mit **Ihrem Turm und Projekt** übereinstimmen — ein Zertifikat für einen anderen Block gilt nicht für Ihre Einheit.

RED FLAG Projektname oder Adresse weichen von dem Gebäude ab, in dem Sie kaufen.

2

Investor — Chủ đầu tư

Der Bauträger, der die Prüfung beantragt hat — sollte dieselbe **juristische Person** sein, die Ihnen die Wohnung verkauft, und nicht eine nicht verbundene Tochtergesellschaft.

RED FLAG Der hier genannte Investor stimmt nicht mit dem Verkäufer in Ihrem Kaufvertrag (SPA) überein.

3

Umfang des Bauwerks — Quy mô công trình: số tầng, chiều cao

Anzahl der Stockwerke, Höhe und Anzahl der Einheiten. Diese Angaben müssen mit dem **tatsächlich errichteten** Turm übereinstimmen — ein nachträglich hinzugefügtes Stockwerk fällt nicht unter diese Prüfung.

RED FLAG Stockwerkzahl oder Höhe geringer als beim fertiggestellten Gebäude.

4

Geprüfte Planungsunterlagen — Hồ sơ thiết kế đã thẩm duyệt

Verweist auf die konkret geprüften Pläne und die technische Beschreibung. Dies ist nur der **erste Schritt** — eine Planungsprüfung, die vor Baubeginn ausgestellt wird.

RED FLAG Keine Plan-/Aktenreferenz oder eine Fotokopie ohne nachvollziehbare Nummer.

5

Erfasste Systeme — Hệ thống PCCC được thẩm duyệt

Listet auf, was geprüft wurde: Brandmeldeanlage, Sprinkler, Hydranten, Rauchabzug, Treppenhaus-Druckbelüftung. **Vergleichen Sie dies mit dem, was in Ihrem Turm tatsächlich installiert ist.**

RED FLAG Die vor Ort installierten Systeme weichen von den aufgeführten ab.

6

Nummer der Prüfsache — Số hồ sơ thẩm duyệt

Ermöglicht es Ihnen, eine Bestätigung bei der **Polizei für Brandverhütung, Brandbekämpfung und Rettung** (Công an TP. Hà Nội / Cục C07) anzufordern. Bitten Sie Ihren Makler um das anschließende **nghiệm thu**-Protokoll (Bauabnahme) — dieses Zertifikat allein gibt das Gebäude nicht für die Nutzung frei.

RED FLAG Kein Bauabnahmeprotokoll (nghiệm thu) im Anschluss an diese Planungsprüfung.

7

QR-Code und Echtheit — Mã QR, xác thực

Ein Verifizierungscode ermöglicht es Ihnen, die Akte vor der Unterschrift oder Zahlung bei der ausstellenden Polizeieinheit gegenzuprüfen.

RED FLAG QR-Code fehlt, ist unlesbar, oder die Polizeieinheit kann die Aktennummer nicht bestätigen.

SPECIMEN-Dokument zu Lehrzwecken — ein vereinfachtes Layout, das sich an dem Zertifikat über die brandschutztechnische Planungsprüfung gemäß Dekret 136/2020/NG-CP orientiert und mit fiktiven Daten ausgefüllt ist.

MAISON HANOI stellt sich nicht um ein ähnliches Dokument, es hat keinerlei Rechtswirkung und bildet kein echtes Siegel ab. Dies stellt keine Rechtsberatung dar: Lassen Sie jedes Zertifikat direkt von der Polizei für Brandverhütung, Brandbekämpfung und Rettung (Cục C07 / Công an TP. Hà Nội) oder einem zugelassenen vietnamesischen Rechtsanwalt prüfen.