



Số / N.º de serie
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

Certificado de evaluación del diseño de protección contra incendios (prevención y extinción) · expedido en virtud de la Ley de 2001 sobre Prevención y Extinción de Incendios (modificada en 2013) y del Decreto 136/2020/NĐ-CP

I. CHỦ ĐẦU TƯ VÀ ĐƠN VỊ THIẾT KẾ

② Chủ đầu tư *Inversor (promotor)*
Địa chỉ trụ sở *Domicilio social*
Đơn vị tư vấn thiết kế *Consultor de diseño*
Đơn vị thi công hệ thống PCCC *Contratista de sistemas contra incendios*

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 / Proyecto

① Tên công trình *Nombre del proyecto*
Địa điểm xây dựng *Emplazamiento de la obra*
③ Quy mô công trình *Envergadura de la obra*
Tổng diện tích sàn xây dựng *Superficie construida total*
Bậc chịu lửa — Hạng nguy hiểm cháy, nổ *Grado de resistencia al fuego / clase de riesgo*

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 / Evaluación del diseño

④ Hồ sơ thiết kế đã thẩm duyệt *Expediente de diseño evaluado*
Quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng *Normas y reglamentos aplicables*
⑤ Hệ thống PCCC được thẩm duyệt *Sistemas de seguridad contra incendios evaluados*

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, tăng áp buồng thang bộ, chống sét

⑥ Số hồ sơ thẩm duyệt N.º del expediente de evaluación:
TD-2026-04827



⑦
Verificar con la Policía de Incendios (C07) · specimen

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



<SPECIMEN>

El *Giấy chứng nhận thẩm duyệt PCCC* (certificado de seguridad contra incendios), campo por campo

Antes de la entrega de cualquier edificio en altura, el diseño de prevención de incendios del edificio debe ser evaluado — y posteriormente verificado de nuevo al finalizar las obras. Siete campos permiten a un comprador leer el certificado de un vistazo. Las marcas ①–⑦ remiten al facsímil de la página anterior. Documento specimen — datos ficticios.

① Proyecto y emplazamiento — Tên công trình, địa điểm xây dựng

El nombre exacto del edificio y la dirección que cubre el certificado. Compruebe que coinciden con **su torre y su proyecto** — un certificado correspondiente a otro bloque no se aplica a su unidad.

RED FLAG El nombre del proyecto o la dirección difieren del edificio en el que está comprando.

② Inversor — Chủ đầu tư

El promotor que solicitó la evaluación — debe ser la **misma entidad jurídica** que le vende el apartamento, y no una filial sin relación directa.

RED FLAG El inversor indicado aquí no coincide con el vendedor que figura en su contrato de compraventa (SPA).

③ Envergadura de la obra — Quy mô công trình: số tầng, chiều cao

Número de plantas, altura y número de unidades. Estos datos deben coincidir con la torre **tal como fue construida** — una planta añadida posteriormente queda fuera de esta evaluación.

RED FLAG Número de plantas o altura inferiores a los del edificio terminado.

④ Expediente de diseño evaluado — Hồ sơ thiết kế đã thẩm duyệt

Hace referencia a los planos y la memoria técnica concretos examinados. Se trata únicamente del **primer paso** — una evaluación del diseño, expedida antes del inicio de las obras.

RED FLAG Sin referencia de plano/expediente, o fotocopia sin número rastreable.

⑤ Sistemas cubiertos — Hệ thống PCCC được thẩm duyệt

Enumera lo que se revisó: detección de incendios, rociadores, bocas de incendio, extracción de humos, presurización de las cajas de escalera. **Compárelo con lo realmente instalado** en su torre.

RED FLAG Los sistemas instalados in situ difieren de los indicados.

⑥ Número del expediente de evaluación — Số hồ sơ thẩm duyệt

Permite solicitar confirmación a la **Policia de Prevención, Extinción de Incendios y Rescate** (Công an TP. Hà Nội / Cục C07). Pida a su agente el acta de **nhận thu** (recepción de obra) posterior — este certificado por sí solo no autoriza la ocupación del edificio.

RED FLAG Sin acta de recepción de obra (nhận thu) posterior a esta evaluación del diseño.

⑦ QR y autenticidad — Mã QR, xác thực

Un código de verificación permite cotejar el expediente con la unidad de policía emisora antes de firmar o pagar.

RED FLAG QR ausente, ilegible, o la unidad de policía no puede confirmar el número del expediente.