

PHỤ LỤC III
HƯỚNG DẪN KIỂM TRA VỀ PCCC VÀ CNCH
(Kèm theo Kế hoạch số /KH-UBND ngày /9/2023 của UBND huyện)

I. PHƯƠNG PHÁP KIỂM TRA:

1. Trên cơ sở nhiệm vụ được phân công, thành viên đoàn kiểm tra liên ngành thực hiện kiểm tra thực tế tại cơ sở, trong đó lưu ý:

- Cơ quan quản lý về xây dựng kiểm tra việc chấp hành pháp luật về đất đai, quy hoạch, xây dựng: Công trình có/không cấp giấy phép xây dựng; Giấy phép xây dựng cấp đối với loại hình nhà nào? thi công có đúng với giấy phép xây dựng được cấp không (vượt quá số tầng, mật độ xây dựng...); công năng có đúng với công năng thiết kế được cấp phép không?...

- Cơ quan quản lý về sử dụng điện kiểm tra nội dung liên quan công tác sử dụng điện sau công tơ: Việc lắp đặt dây dẫn điện, thiết bị bảo vệ (cầu dao, áp tô mát...), thiết bị tiêu thụ điện có bảo đảm an toàn không?; sử dụng thiết bị đo xem dây dẫn có bảo đảm so với công suất tiêu thụ của nhà không?

- Cơ quan quản lý về PCCC (Công an, UBND cấp xã) kiểm tra các điều kiện an toàn về PCCC và CNCH.

2. Sau khi kết thúc kiểm tra: ⁽¹⁾Các thành viên tập hợp kết quả gửi thư ký Đoàn kiểm tra (Công an cấp huyện, cấp xã) lập biên bản kiểm tra; ⁽²⁾đoàn kiểm tra lập biên bản vi phạm hành chính và kiến nghị, hướng dẫn cơ sở khắc phục các nội dung tồn tại theo lĩnh vực phụ trách.

3. Lưu ý một số nội dung sau:

- Việc kiểm tra, đánh giá về PCCC đối với cơ sở trên theo tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật về PCCC tại thời điểm công trình được thẩm duyệt thiết kế về PCCC (đối với công trình thuộc diện phải thẩm duyệt thiết kế về PCCC), công trình được đưa vào hoạt động (đối với công trình không thuộc diện thẩm duyệt thiết kế về PCCC). Trong đó, lưu ý nghiên cứu, vận dụng việc áp dụng quy chuẩn, tiêu chuẩn theo các nội dung đã được hướng dẫn tại Công văn số 1168/CAT-PC07 ngày 20/4/2023 của Công an tỉnh Bình Định, tài liệu hướng dẫn các giải pháp kỹ thuật để tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc về PCCC cho các công trình, cơ sở hiện hữu (sau khi Bộ Xây dựng ban hành) để hướng dẫn khắc phục phù hợp với đặc điểm của nhà, công trình nhằm bảo đảm an toàn PCCC và CNCH trong quá trình hoạt động.

- Đối với các trường hợp đã được kiểm tra an toàn về PCCC và CNCH định kỳ, đột xuất theo quy định tại Điều 16 Nghị định số 136/2020/NĐ-CP và Kế hoạch số 1445/KH-CAT-PC07 ngày 14/6/2022 của Công an tỉnh, thực hiện nắm tình hình việc duy trì các điều kiện an toàn PCCC và CNCH, khắc phục tồn tại, vi phạm để thống kê, báo cáo.

II. NỘI DUNG HƯỚNG DẪN KIỂM TRA AN TOÀN VỀ PCCC VÀ CNCH

1. Đối với cơ sở thuộc diện quản lý về PCCC

1.1. Nhà chung cư (nhóm F1.3 theo QCVN 06), cơ sở kinh doanh dịch vụ cho thuê trọ có mật độ người ở cao, lưu ý thực hiện kiểm tra đầy đủ các nội dung quy định tại khoản 2 Điều 16 Nghị định số 136/2020/NĐ-CP và hướng dẫn của C07, cụ thể:

1.1.1. Kiểm tra việc thực hiện trách nhiệm của người đứng đầu cơ sở, chủ hộ gia đình theo quy định của Luật PCCC, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật PCCC, Nghị định số 136/2020/NĐ-CP, Nghị định số 83/2017/NĐ-CP.

- Việc tổ chức tuyên truyền, phổ biến kiến thức xây dựng phong trào toàn dân tham gia PCCC và CNCH tại cơ sở; huấn luyện nghiệp vụ PCCC và CNCH cho thành viên Đội PCCC cơ sở định kỳ hằng năm (*có kế hoạch và ghi nhận kết quả tổ chức thực hiện hằng năm theo quy định*)

- Việc thành lập Đội PCCC cơ sở: (1) quyết định thành lập, phân công nhiệm vụ PCCC, CNCH cho thành viên đội PCCC cơ sở; (2) số lượng thành viên có bảo đảm so số người làm việc tại cơ sở không; có thay đổi so với quyết định không; (3) thành viên đội PCCC cơ sở đã được huấn luyện nghiệp vụ PCCC và CNCH chưa (*Chứng nhận huấn luyện, thời hạn của chứng nhận*).

- Việc ban hành nội quy và quy định về PCCC và CNCH của cơ sở (*quyết định của người đứng đầu cơ sở, nội quy PCCC đối với các khu vực*). Nội dung chưa/đã phù hợp với từng hạng mục, khu vực có công năng khác nhau.

- Việc thực hiện tự kiểm tra an toàn PCCC và CNCH thường xuyên tại cơ sở (*biên bản hoặc tài liệu thể hiện việc kiểm tra; báo cáo kết quả kiểm tra định kỳ 06 tháng của cơ sở*);

- Việc bảo đảm nguồn kinh phí cho hoạt động PCCC hằng năm của cơ sở (văn bản, tài liệu thể hiện);

- Việc xây dựng phương án chữa cháy của cơ sở (*đã được phê duyệt chưa, bảo đảm các tình huống phức tạp nhất, đặc trưng, CNCH nếu có*); thực tập phương án chữa cháy hằng năm (*kế hoạch, báo cáo kết quả thực tập*);

- Việc kiểm tra, bảo dưỡng phương tiện PCCC và CNCH theo quy định (*có tài liệu thể hiện việc kiểm tra, bảo dưỡng phương tiện*);

- Việc thực hiện chế độ bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc đối với cơ sở có nguy hiểm về cháy, nổ (*Giấy chứng nhận bảo hiểm, còn thời hạn không; mua có đúng, đủ không*).

1.1.2. Kiểm tra hồ sơ của cơ sở

- Thành phần hồ sơ chưa/đã bảo đảm đủ thành phần theo quy định tại Khoản 1 Điều 4 Thông tư số 149/2020/TT-BCA và Điều 5 Thông tư số 08/2017/TT-BCA.

- Việc cập nhật, bổ sung các nội dung về PCCC và CNCH đã được kiểm tra kiến nghị (biên bản tự kiểm tra, kế hoạch, báo cáo kết quả thực tập phương án, Biên bản kiểm tra của cơ quan quản lý, báo cáo thay đổi về PCCC...).

1.1.3. Kiểm tra, hướng dẫn về điều kiện về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ đối với cơ sở theo quy định tại Điều 5 và Điều 7 Nghị định 136/2020/NĐ-CP và Nghị định số 83/2017/NĐ-CP.

a) Giao thông, nguồn nước phục vụ chữa cháy:

- Đường giao thông dành cho chữa cháy (từ bên ngoài vào, bên trong cơ sở) có đáp ứng quy định không: Chiều rộng đường, chiều cao từ mặt đường lên phía trên, bãi đỗ xe chữa cháy; bãi quay xe....

- Nguồn nước dự trữ chữa cháy có đáp ứng quy định không: Không có nguồn cấp nước chữa cháy ngoài nhà hoặc có Trụ cấp nước chữa cháy ngoài nhà, bảo đảm không (có bị tháo, che lấp, mất tác dụng, hỏng không).

- Khoảng cách giữa các hạng mục trong cơ sở và khoảng cách đến cơ sở có đáp ứng quy định không.

b) Mặt bằng công năng sử dụng: Không/duy trì theo mặt bằng, công năng sử dụng theo thiết kế được phê duyệt (có cải tạo, thay đổi tính chất sử dụng không).

c) Ngăn cháy lan:

- Các gian phòng có công năng khác nhau, gian phòng kỹ thuật: Có đáp ứng việc ngăn cháy lan với khu vực xung quanh theo quy định không (tường, vách ngăn cháy, cửa ngăn cháy của gian phòng).

- + Tường, vách ngăn cháy, cửa ngăn cháy và giải pháp ngăn cháy lan giữa các khoang cháy trong nhà: Có đáp ứng theo quy định không; có bị phá, vỡ một phần tường, vách; giải pháp ngăn cháy bị mất tác dụng không.

- + Tại vị trí các kênh, giếng, trục kỹ thuật, mương cáp điện.... đi xuyên qua tường, sàn ngăn cháy: Có được chèn, bịt bằng vật liệu ngăn cháy không.

- + Việc bố trí, sắp xếp phương tiện, vật tư, hàng hóa trong khu vực gara, kinh doanh, quản lý, sử dụng nguồn lửa, nguồn nhiệt, thiết bị, sinh lửa, sinh nhiệt: Có đáp ứng yêu cầu ngăn cháy lan theo quy định không.

d) Thoát nạn:

- Số lối thoát nạn, cửa ra thoát nạn (loại cửa, hướng mở cửa) tại các gian phòng công cộng, tầng nhà; lối ra thoát nạn tại tầng hầm, tầng nửa hầm và lối ra thoát nạn qua cầu thang bộ tại tầng 1 (thoát trực tiếp ra ngoài, qua sảnh chung...): Có đáp ứng theo quy định ngăn cháy, ngăn khói không.

- Hành lang, đường thoát nạn (có để vật cản làm giảm chiều rộng hành lang; bậc, gờ trên hành lang ảnh hưởng đến thoát nạn; trang trí, lắp đặt thêm vật liệu trang trí là loại cháy được; có bị phá, vỡ một phần tường, vách không): Có đáp ứng theo quy định không.

- Cầu thang bộ, buồng thang bộ thoát nạn: Có đáp ứng yêu cầu về ngăn cháy lan, ngăn khói, kích thước cửa đi vào cầu thang bộ, chiều rộng, chiều cao của bậc thang; chiều rộng về thang... theo quy định không.

- Bố thiết bị, vật tư, hàng hóa trong khu vực kinh doanh, kho chứa; phương tiện tại gara để xe: Có trở đường, lối thoát nạn không.

đ) Hệ thống, phương tiện PCCC và các hệ thống kỹ thuật khác:

Việc trang bị hệ thống, phương tiện PCCC: Có trang bị đáp ứng quy định của tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật không (TCVN 3890, TCVN 5738, TCVN 7336, QCVN 06/BXD...). Đối với những cơ sở phải trang bị hệ thống, phương tiện PCCC và các hệ thống kỹ thuật khác, thực hiện kiểm tra các hệ thống theo một số nội dung cơ bản sau:

- Hệ thống báo cháy tự động: Có bố trí, lắp đặt bảo đảm đủ số lượng đầu báo cháy, nút ấn, còi đèn báo cháy tại các gian phòng, hành lang, khu vực công cộng của nhà có bảo đảm quy định không; có thay đổi so với đợt kiểm tra trước không; kiểm tra, đánh giá tình trạng, thử nghiệm hoạt động của các thiết bị báo cháy theo khu vực, gian phòng, tầng nhà....

- Hệ thống cấp nước chữa cháy trong nhà: Có bố trí, lắp đặt họng nước chữa, lăng, vòi cháy tại các tầng của nhà có bảo đảm quy định không; có thay đổi so với đợt kiểm tra trước không; kiểm tra, đánh giá tình trạng họng nước chữa cháy trong nhà.

- Hệ thống chữa cháy sprinkler tự động: Các đầu phun chữa cháy có duy trì đúng vị trí theo quy định của quy chuẩn (có bị tháo, che lấp, mất tác dụng, hỏng không). Kiểm tra, đánh giá tình trạng của van khóa trên đường ống chính, ống nhánh, van báo động của hệ thống Sprinkler (Alarm valve)/van điều khiển của hệ thống màn nước... có duy trì đúng vị trí theo quy định của quy chuẩn.

- Trạm bơm chữa cháy: Có đáp ứng theo quy định không (yêu cầu kỹ thuật đối với trạm bơm; số lượng và thông số kỹ thuật của máy bơm có đáp ứng yêu cầu cấp nước cho các hệ thống chữa cháy không; việc lắp đặt, duy trì chế độ hoạt động của máy bơm; niêm yết quy trình vận hành, trang bị đèn chiếu sáng sự cố và đèn chỉ dẫn thoát nạn, phương tiện chữa cháy...); thử nghiệm hoạt động của máy bơm ở các chế độ cài đặt, chế độ mất nguồn điện lưới.

- Hệ thống đèn chỉ dẫn thoát nạn và chiếu sáng sự cố: Có lắp đặt đủ số lượng, đúng vị trí, bảo đảm chỉ đúng hướng thoát nạn; có bị tháo, che lấp, mất tác dụng, hỏng không; thử nghiệm hoạt động của đèn.

- Bình chữa cháy, phương tiện phá dỡ thô sơ: Có trang bị đáp ứng yêu cầu về diện tích bảo vệ, khoảng cách di chuyển của bình chữa cháy không; có đảm bảo thông số kỹ thuật theo tiêu chuẩn quy định không; có dịch chuyển, che lấp, mất tác dụng, hỏng không.

- Niêm yết nội quy PCCC và CNCH: Có niêm yết nội quy PCCC và CNCH do người đứng đầu cơ sở ban hành tại các khu vực, vị trí bảo đảm theo quy định (có bị che lấp, mất tác dụng, hỏng không)

- Hệ thống điện: Có lắp đặt, duy trì nguồn điện cấp cho các hệ thống PCCC, hệ thống kỹ thuật có liên quan (hút khói, điều áp...) không.

- Lực lượng PCCC tại chỗ: Có bố trí, thành lập, phân công lực lượng, phương tiện PCCC và CNCH của đội PCCC cơ sở trực tại cơ sở không; lực lượng PCCC tại chỗ có nắm rõ quy trình xử lý sự cố cháy, nổ, sử dụng thành thạo các

phương tiện chữa cháy được trang bị tại cơ sở không. Tổ chức thực tập 01 tình huống cháy giả định theo phương án đã được phê duyệt.

- Hệ thống kỹ thuật khác: Hệ thống thông gió, hút khói, điều áp, hệ thống LPG... (nếu có): Có đáp ứng theo quy định không; thử nghiệm hoạt động hệ thống trên (đối với hệ thống LPG thử nghiệm đầu báo dò khí LPG và việc kết nối liên động ngắt van điện từ của hệ thống).

1.2. Nhà ở kết hợp sản xuất, kinh doanh có nguy cơ cháy, nổ cao thuộc danh mục cơ sở thuộc diện quản lý về PCCC quy định tại Phụ lục I Nghị định số 136/2020/NĐ-CP, lưu ý một số nội dung sau:

1.2.1. Tập trung rà soát kiểm tra các nhà ở kết hợp sản xuất, kinh doanh có nguy cơ cháy, nổ cao. Lưu ý một số trường hợp sản xuất, kinh doanh hàng hóa sau:

- Chất rắn dễ cháy: Pháo hoa; sản phẩm từ cao su, nhựa, giấy, bông vải sợi...

- Chất lỏng dễ cháy: Xăng, dầu, dung môi, sơn, keo dán, ma tít, dung dịch ngâm tẩm và hóa chất dễ cháy.

- Chất khí dễ cháy: LPG, chất khí dễ cháy khác thuộc danh mục hàng hóa nguy hiểm.

(tham khảo danh mục hàng hóa nguy hiểm tại Nghị định số 42/2020/NĐ-CP)

1.2.2. Thực hiện kiểm tra các nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 16 Nghị định 136/2020/NĐ-CP gồm:

- Trách nhiệm của chủ hộ gia đình, cá nhân theo quy định của Luật PCCC, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật PCCC.

- Điều kiện an toàn PCCC nhà ở sản xuất kinh doanh quy định tại khoản 2 hoặc khoản 4, Điều 7 Nghị định 136/2020/NĐ-CP.

2. Nội dung kiểm tra an toàn về PCCC và CNCH đối với nhà ở nhiều căn hộ

2.1. Nhà ở nhiều căn hộ không đáp ứng đầy đủ các yêu cầu là nhà chung cư theo quy định tại Khoản 3 Điều 3 Luật Nhà ở năm 2014¹ và quy định tại Khoản 2 Điều 6 Nghị định 99/2015-NĐ-CP ngày 20/10/2015², không thuộc danh mục cơ sở thuộc diện quản lý về PCCC tại Phụ lục I Nghị định số 136/2020/NĐ-CP.

2.2. Nội dung kiểm tra gồm:

¹ “Nhà chung cư là nhà có từ 2 tầng trở lên, có nhiều căn hộ, có lối đi, cầu thang chung, có phần sở hữu riêng, phần sở hữu chung và hệ thống công trình hạ tầng sử dụng chung cho các hộ gia đình, cá nhân, tổ chức, bao gồm nhà chung cư được xây dựng với mục đích để ở và nhà chung cư được xây dựng có mục đích sử dụng hỗn hợp để ở và kinh doanh”.

² “Đối với nhà ở riêng lẻ được xây dựng có từ hai tầng trở lên và tại mỗi tầng được thiết kế, xây dựng có từ hai căn hộ trở lên theo kiểu khép kín (có phòng ở riêng, khu bếp riêng, nhà vệ sinh, nhà tắm riêng), có diện tích sàn tối thiểu mỗi căn hộ từ 30 m² trở lên và nhà ở này đáp ứng các điều kiện về nhà chung cư quy định tại Khoản 2 Điều 46 của Luật Nhà ở thì được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đối với từng căn hộ trong nhà ở đó”.

2.2.1. Việc thực hiện trách nhiệm của chủ hộ gia đình, cá nhân sinh sống trong hộ gia đình (khoản 3a và 3b Luật PCCC);

2.2.2. Thực hiện và duy trì các điều kiện an toàn PCCC đối với hộ gia đình theo quy định tại Điều 7 Nghị định số 136/2020/NĐ-CP;

2.2.3. Một số yêu cầu kỹ thuật về an toàn cháy được kiểm tra, đánh giá theo tiêu chí đối với nhà có đặc điểm sử dụng tương tự nhà chung cư quy định tại QCVN 06:BXD³ và trang bị phương tiện PCCC theo TCVN 3890⁴. Trong đó tham khảo một số nội dung sau:

a. Yêu cầu về an toàn cháy

TT	Nội dung	Tiêu chuẩn, quy chuẩn		Ghi chú
		QCVN 06:2010/BXD	QCVN 06/BXD (phiên bản 2020, 2021, 2022)	
1	Đường giao thông	Điều 5.5 Phải đảm bảo đường cho các xe chữa cháy tiếp cận đến các nhà ở và công trình công cộng, đường và bãi đỗ cho xe thang hoặc xe có cần nâng để có thể tiếp cận đến từng căn hộ hoặc gian phòng trên các tầng cao	Điều 6.2 - Đối với nhà có chiều cao PCCC < 15 m không yêu cầu bãi đỗ, tuy nhiên phải có đường cho xe chữa cháy tiếp cận đến điểm bất kỳ trên hình chiếu bằng của nhà không lớn hơn 60 m. - Đối với nhà có chiều cao PCCC đến 28 m: Không yêu cầu có bãi đỗ xe chữa cháy đối với nhà có số người sử dụng trên mỗi tầng, tính theo Bảng G.9 (Phụ lục G), không vượt quá 50 người và khoảng cách từ đường cho xe chữa cháy đến họng tiếp nước vào nhà không được lớn hơn 18 m - Đối với nhà có chiều cao PCCC từ trên 28 m phải bố trí bãi đỗ đảm bảo tiếp cận tối thiểu theo toàn bộ chiều dài của một mặt nhà của công trình	

³ Thời gian áp dụng QCVN 06:2010/BXD từ ngày 17/9/2010 đến trước ngày 01/7/2020; QCVN 06:2020/BXD từ ngày 01/7/2020 đến trước ngày 05/7/2021; QCVN 06:2021/BXD từ ngày 05/7/2021 đến trước ngày 16/01/2023; QCVN 06:2022/BXD từ ngày 16/01/2023 đến nay;

⁴ Thời gian áp dụng TCVN 3890:2009 từ ngày 01/12/2009 đến trước ngày 28/02/2023; TCVN 3890:2023 từ ngày 28/02/2023 đến nay.

2	Khoảng cách an toàn PCCC	Xác định theo bảng E1 của QC 06, trường hợp không đảm bảo có thể áp dụng xây tường ngăn cháy loại 1 để giảm khoảng cách an toàn PCCC	Xác định khoảng cách an toàn PCCC giữa các công trình theo quy định tại E.1, E.2 hoặc xác định khoảng cách an toàn đến đường ranh giới theo quy định tại E.3 (phụ lục E3).	
3	Số lối thoát nạn của tầng nhà	Khi tổng diện tích các căn hộ trên một tầng lớn hơn 500 m^2 (đối với các nhà đơn nguyên thì tính diện tích trên một tầng của đơn nguyên) thì phải có 02 lối ra thoát nạn. Trường hợp tổng diện tích nhỏ hơn 500 m^2 và khi chỉ có một lối ra thoát nạn từ một tầng, thì từ mỗi căn hộ ở độ cao lớn hơn 15 m, ngoài lối ra thoát nạn phải có một lối ra khẩn cấp đáp ứng yêu cầu của quy chuẩn theo phiên bản QCVN 06:/BXD.		
4	Lối ra thoát nạn tại tầng 1	<ul style="list-style-type: none"> - Đối với buồng thang bộ loại N1 phải có lối ra ngoài trực tiếp - Các buồng thang bộ ở tầng 1 phải có lối ra ngoài trực tiếp tới khu đất liền kề ngôi nhà hoặc qua sảnh được ngăn cách với các hành lang tiếp giáp bằng các vách ngăn cháy loại 1 có cửa đi. <p><i>Lưu ý:</i> Cho phép bố trí các lối ra thoát nạn từ hai buồng thang bộ qua tiền sảnh chung đối với các nhà có chiều cao PCCC dưới 28 m, diện tích mỗi tầng không quá 300 m^2, có số người sử dụng ở mỗi tầng tính lớn nhất theo thiết kế được duyệt, khi thiết kế không chỉ rõ giá trị này, số lượng người lớn nhất được tính bằng tỉ số giữa diện tích sàn của phòng, của tầng hoặc của nhà chia cho hệ số không gian sàn ($\text{m}^2/\text{người}$) quy định tại Bảng G.9 không vượt quá 50 người và toàn bộ nhà được bảo vệ hệ thống chữa cháy tự động phù hợp với quy định hiện hành.</p>		
5	Chung loại thang bộ	<ul style="list-style-type: none"> - Đối với nhà cao từ 03 tầng trở lên có bố trí hành lang giữa sử dụng làm đường thoát nạn thì cầu thang bộ tiếp giáp hành lang giữa phải được ngăn cháy, lắp đặt cửa chống cháy tự đóng để bảo đảm tiêu chí buồng thang bộ kín phục vụ thoát nạn; - Trường hợp nhà có chiều cao PCCC > 28 m phải thiết kế buồng thang bộ không nhiễm khói loại N1 hoặc buồng thang thay thế đáp ứng yêu cầu của quy chuẩn theo phiên bản QCVN 06:2020, 2021, 2022. 		
6	Giải pháp chống tụ khói	Căn cứ mục D2 phụ lục D QCVN 06: Đối với nhà có chiều cao PCCC > 28 m phải trang bị hệ thống hút khói hành lang, giải pháp tăng áp buồng thang bộ không nhiễm khói		

7	Ngăn chặn cháy lan, khói lan	Giữa phần nhà dùng làm gara để xe và phần nhà để ở phải được ngăn cách với nhau bằng vách ngăn cháy loại 1 và sàn ngăn cháy loại 3 (tường gạch, tường bê tông, sàn bê tông hoặc bộ phận ngăn cháy khác đáp ứng yêu cầu giới hạn chịu lửa), nghĩa là cầu thang bộ, thang máy phải được ngăn cách với khu để xe, và không được có các lỗ thông tầng từ tầng để xe lên các tầng trên.	
8	Lối lên mái	Các nhà từ 2 tầng trở lên với chiều cao từ 10 m bố trí lối ra mái trực tiếp từ buồng thang bộ, cầu thang bộ loại 3 hoặc qua thang chữa cháy P1 (như thang sắt đứng) theo quy định tại Điều 6.6 QCVN 06:2022/BXD. Khu vực này cần bố trí khoảng sân thoáng, có lan can chống rơi, ngã (không bố trí kín, chùng cạp) và có giải pháp ngăn cháy, chống tụ khói để có thể sử dụng làm vùng an toàn, khu vực lánh nạn tạm thời chờ cứu nạn cứu hộ.	

b. Trang bị phương tiện PCCC

TT	Nội dung	Tiêu chuẩn		Ghi chú
		TCVN 3890:2009	TCVN 3890:2023	
1	Trang bị báo cháy tự động	Báo cháy tự động đối với nhà cao từ 7 tầng	Hệ thống báo cháy tự động cho nhà cao từ 5 tầng trở lên hoặc khối tích từ 2 500 m ³ trở lên (Cho phép trang bị thiết bị báo cháy cục bộ khi chiều cao thấp hơn 5 tầng và khối tích nhỏ hơn 5 000 m ³ , Các thiết bị báo cháy cục bộ khi được lắp đặt trong cùng một nhà và công trình phải được liên kết với nhau, đảm bảo tất cả cùng phát tín hiệu báo cháy khi có một thiết bị được kích hoạt)	
2	Trang bị chữa cháy tự động	Hệ thống chữa cháy tự động đối với nhà có chiều cao PCCC từ 25 m	Chữa cháy tự động đối với nhà có chiều cao PCCC từ 25 m hoặc diện tích từ 10 000 m ² trở lên	
3	Trang bị hòng nước chữa	Hòng nước chữa cháy trong nhà đối với nhà từ 5 tầng (trong nhà ở gia đình từ 7 tầng trở lên; nhà ở tập thể,	Hòng nước chữa cháy trong nhà đối với nhà có từ 5 tầng trở lên hoặc khối tích từ 5 000 m ³ trở lên (lưu ý Hệ thống	

	cháy trong nhà	khách sạn, chung cư, cửa hàng ăn uống từ 5 tầng trở lên)	hạng nước chữa cháy trong nhà phải có hạng chờ lắp đặt ở ngoài nhà để tiếp nước từ xe bơm hoặc máy bơm chữa cháy di động)	
4	Trang bị cấp nước chữa cháy ngoài nhà	Hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà phải trang bị như với nhà chung cư, nhà ở tập thể (trong đó được phép sử dụng cấp nước chữa cháy ngoài nhà từ trụ nước chữa cháy, ao hồ tự nhiên hoặc các bể nước trong bán kính 200 m)	Hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà đối với nhà có từ 6 tầng trở lên hoặc khối tích từ 5000 m ³ trở lên (trong đó được phép sử dụng cấp nước chữa cháy ngoài nhà từ trụ nước chữa cháy, ao hồ tự nhiên hoặc các bể nước trong bán kính 200 m)	
5	Trang bị phương tiện cứu người, dụng cụ chữa cháy thô sơ	<p>Phương tiện cứu người đối với nhà có chiều cao từ 25m và có hơn 50 người trên một tầng phải được trang bị (việc trang bị loại phương tiện do cơ quan CS PCCC quyết định):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đèn chỉ dẫn thoát nạn, chiếu sáng sự cố; - Phương tiện, dụng cụ phá dỡ thô sơ; - Bình chữa cháy xách tay; 	<p>Phương tiện, dụng cụ phá dỡ thô sơ (1 bộ dụng cụ phá dỡ thô sơ gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Rìu cứu nạn (trọng lượng 2 kg, cán dài 90 cm, chất liệu thép cacbon cường độ cao); + Xà beng (một đầu nhọn, một đầu dẹt, dài 100 cm); + Búa tạ (thép cacbon cường độ cao, nặng 5kg, cán dài 50 cm); + Kim cộng lực (dài 60 cm, tải cắt 60 kg); - Bình chữa cháy xách tay; - Khuyến khích việc trang bị mặt nạ lọc độc 	

c. Yêu cầu khác trong quá trình sử dụng:

- Đối với việc sạc xe điện đặt tại khu vực để xe trong nhà, công trình:

+ Về giải pháp ngăn cháy, chống cháy lan:

++ Các tủ điện, thiết bị điều khiển và cấp nguồn cho trạm sạc phải được ngăn cháy với khu vực có nguồn lửa nguồn nhiệt.

++ Bố trí vị trí sạc cho xe điện ngăn cách với khu vực để xe sử dụng động cơ khác (ngăn cách bằng hành lang, lối đi hoặc không gian trống không có tải trọng cháy...).

++ Khi sạc điện không để xe, ắc quy, pin, bộ sạc bên trên hoặc gần các vật dụng, hàng hóa dễ cháy, nổ gần nguồn lửa, nguồn nhiệt, thiết bị sinh lửa sinh nhiệt.

+ Trong quá trình sạc điện phải có người thường trực và thường xuyên kiểm tra để kịp thời phát hiện, xử lý ngay khi có sự cố; khuyến cáo không nên sạc điện qua đêm. Cần bố trí cầu dao điện, aptomat, cầu chì... tại tủ điện cấp nguồn cho xe điện đảm bảo đóng ngắt bằng tay khi xảy ra sự cố cháy, nổ.

+ Về giải pháp chống tụ khối: Thực hiện theo quy định Phụ lục D QCVN 06.

+ Về trang bị phương tiện PCCC phải phù hợp với yêu cầu trang bị của nhà và công trình tại TCVN 3890. Lưu ý trang bị, bố trí các phương tiện chữa cháy ban đầu (bình chữa cháy xách tay, bình chữa cháy xe đẩy, bình cầu treo...) tại các vị trí đảm bảo thuận tiện thao tác trong quá trình chữa cháy.

- Đối với việc sử dụng điện:

+ Đảm bảo duy trì nguồn điện cấp cho hệ thống PCCC khi xảy ra cháy, nổ. Cần bố trí cầu dao điện, aptomat, cầu chì, rơ le... làm thiết bị đóng cắt nguồn điện tại phòng có người trực đảm bảo ngắt điện khi có sự cố cháy nổ (ngắt nguồn điện sinh hoạt khi có sự cố cháy).

+ Chủ cơ sở, chủ căn hộ thường xuyên kiểm tra, bảo dưỡng, vệ sinh đối với các thiết bị điện có nguy cơ cháy nổ cao như: điều hòa, bình nóng lạnh, máy giặt, lò sưởi... Không để các đồ dung, vật dụng, chất dễ cháy gần các thiết bị này.

3. Trong quá trình kiểm tra cần đánh giá đầy đủ thực trạng việc không bảo đảm điều kiện an toàn về PCCC và CNCH, kiến nghị và ấn định thời hạn đề cơ sở khắc phục. Trong đó:

3.1. Trước mắt hướng dẫn người đứng đầu cơ sở, chủ hộ gia đình, chủ hộ kinh doanh thực hiện các giải pháp tăng cường về PCCC và CNCH phù hợp đối với cơ sở. Lưu ý một số nội dung sau:

3.1.1. Về ngăn cháy lan.

- Cầu thang bộ, giếng thang máy đi từ tầng hầm, tầng nửa hầm lên được ngăn cháy, ngăn khói với khu vực xung quanh.

- Phòng đặt máy phát điện dự phòng, máy biến áp (nếu có), phòng kỹ thuật điện chung đặt trong nhà phải được ngăn cháy với khu vực xung quanh (vách, cửa ngăn cháy). Trục kỹ thuật điện, mương, cáp điện đi xuyên qua tường, sàn ngăn cháy phải được chèn bịt bằng vật liệu ngăn cháy.

- Sử dụng các loại vật liệu không cháy hoặc khó cháy trên đường thoát nạn, lối thoát nạn, các lối thoát khẩn cấp hoặc khu vực lánh nạn tạm thời. Khuyến khích sử dụng vật liệu không cháy hoặc khó cháy để hoàn thiện, trang trí tường và trần (bao gồm cả tấm trần treo, nếu có), vật liệu ốp lát, vật liệu phủ sàn trong các căn hộ, nhất là tại khu vực sử dụng nguồn lửa, nguồn nhiệt, thiết bị sinh lửa, sinh nhiệt.

- Khu vực để ô tô, xe máy (tầng hầm, nửa hầm, tầng 1...) phải được ngăn cháy với khu vực ở, cầu thang bộ, thang máy của nhà và có lối thoát nạn riêng; bố trí ô tô, xe máy phải bảo đảm đúng số lượng, vị trí quy định, ngăn cách với nguồn lửa, nguồn nhiệt.

3.1.2. Về thoát nạn

- Lối ra thoát nạn tại tầng 1 được thoát trực tiếp ra ngoài nhà, trường hợp:

+ Thoát qua sảnh chung tầng 1 thì khu vực này không được bố trí đồ đạc, hàng hóa, vật dụng dễ cháy.

+ Thoát qua khu vực có công năng khác (gara để xe, kinh doanh...), phải có giải pháp ngăn cháy (kết cấu vách, cửa ngăn cháy) với khu vực trên thành hành lang thoát nạn an toàn và đảm bảo chiều rộng thông thủy không nhỏ hơn 0,8 m, chiều cao thông thủy không nhỏ hơn 1,9 m. Trường hợp không thực hiện được (do kinh doanh kín ở tầng 1) phải có: ⁽¹⁾ Giải pháp ngăn cháy lan, khói lan qua cầu thang như mục 7 ở trên hoặc sử dụng buồng thang; ⁽²⁾ có báo cháy tự động ở khu vực kinh doanh; ⁽³⁾ mỗi tầng trên cần có lối thoát nạn khẩn cấp.

- Cửa đi trên lối ra thoát nạn tại tầng 1 sử dụng cửa bản lề, trường hợp lắp đặt cửa cuốn, cửa trượt thì phải sử dụng loại cửa có cơ cấu tự thu, mở nhanh, có bộ lưu điện và bộ tời bằng tay để mở khi mất điện hoặc động cơ bị hỏng.

- Trên đường thoát nạn, cầu thang thoát nạn không bố trí lắp đặt các vật dụng, thiết bị nhô ra khỏi mặt tường, gương soi; đường thoát nạn phải được chiếu sáng tự nhiên hoặc nhân tạo, ưu tiên sử dụng các giải pháp chiếu sáng tự nhiên qua các ô cửa theo các tầng hoặc lấy sáng từ trên mái.

- Bố trí lối ra khẩn cấp:

+ Qua ban công hoặc lôgia các tầng; lối lên sân thượng hoặc mái dẫn đến khu vực lánh nạn tạm thời; lối ra trực tiếp qua các ô cửa sổ mà mép dưới cửa sổ.

+ Cửa trên lối ra khẩn cấp cần mở được từ phía bên trong nhà mà không cần chìa hoặc thao tác phức tạp. Tuyệt đối không khóa kín bằng lồng sắt mà không có ô cửa mở được.

+ Tại các lối ra khẩn cấp (nhà chưa bảo đảm đủ số lượng lối thoát nạn, cầu thang trong nhà loại 2) cần trang bị các thiết bị hỗ trợ thoát nạn khẩn cấp như thang kim loại, thang dây, ống tụt hoặc dây thoát hiểm hạ chậm...

+ Qua lối ra mái, sân thượng của nhà (thang bộ, thang P1); khu vực mái, sân thượng của nhà đảm bảo thông thoáng không được bố trí đồ đạc, hàng hóa, vật dụng dễ cháy và ngăn cháy với khu vực tầng dưới của nhà. Khu vực sân thượng, mái có bố trí lồng sắt phải có ô cửa mở được và có phương án bố trí thoát nạn sang khu vực công trình lân cận.

- Nhà có chiều cao từ 03 tầng trở lên bố trí cầu thang bộ loại 2 cần có giải pháp kỹ thuật bổ sung để chống nhiễm khói, lửa vào cầu thang, như:

+ Có giải pháp ngăn cách khu vực nguy hiểm cháy cao như để xe, kho hàng... với cầu thang bộ loại 2 bằng tường, vách, màn ngăn cháy... có giới hạn

chịu lửa EI45 và có báo cháy tự động tại các khu vực kinh doanh, để xe, kho hàng...; hoặc

+ Cửa của căn hộ, phòng kỹ thuật trên các tầng thông với hành lang thoát nạn dẫn đến cầu thang bộ cần sử dụng cửa ngăn cháy có giới hạn chịu lửa tối thiểu EI30 có báo cháy tự động tại các khu vực kinh doanh, để xe, kho hàng... và các căn hộ ở phải có lối ra khẩn cấp như trên đã nêu.

3.1.3 Trang bị phương tiện PCCC và CNCH

- Sử dụng các giải pháp báo cháy tự động hoặc thiết bị báo cháy cục bộ, nhất là tại các khu vực tầng hầm/nửa hầm được sử dụng làm kho chứa đồ đạc hoặc vật liệu dễ cháy hoặc tại những khu vực để xe trong nhà (đối với nhà không bắt buộc phải trang bị hệ thống báo cháy tự động có chiều cao từ 02 tầng trở lên)

- Trang bị các phương tiện cứu nạn, cứu hộ, phương tiện bảo hộ chống khói; dụng cụ phá dỡ thô sơ; đèn chiếu sáng sự cố và chỉ dẫn thoát nạn phù hợp.

3.1.4. Đối với căn hộ trong nhà chung cư, nhà ở nhiều căn hộ

- Cần bố trí thêm lối ra thoát nạn thứ 2 (qua ban công, lô gia, cửa sổ) tại các tầng nhà xe thang của lực lượng Cảnh sát PCCC và CNCH có thể tiếp cận được. Tại lô gia, ban công có lắp đặt lồng sắt, lưới sắt cần bố trí ô cửa để thoát nạn khi có cháy, nổ (kích thước khoảng 0,6mx0,6m).

- Trang bị phương tiện, thiết bị phòng cháy và chữa cháy: Căn cứ theo điều kiện, quy mô của ngôi nhà, chủ hộ gia đình nên trang bị ít nhất 01 bình chữa cháy, thiết bị báo cháy tự động, mặt nạ phòng độc, thang dây...

3.1.5. Thực hiện các biện pháp phòng cháy trong quá trình hoạt động (tham khảo hướng dẫn tại mục 4 Phụ lục III kèm theo Công văn này); thường xuyên tổ chức tuyên truyền, hướng dẫn kiến thức, kỹ năng về PCCC thực tập phương án chữa cháy, thoát nạn của hộ gia đình.

3.2. Cơ sở có tồn tại, vi phạm khó có khả năng khắc phục được theo tiêu chuẩn, quy chuẩn tại thời điểm cơ sở được thẩm duyệt thiết kế về PCCC, đưa vào hoạt động thì hướng dẫn cơ sở áp dụng các quy định của tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật theo hướng có lợi cho cơ sở để sửa chữa, khắc phục các tồn tại, vi phạm về PCCC và CNCH. Trong quá trình khắc phục các yêu cầu tồn tại về PCCC, đoàn kiểm tra yêu cầu chủ cơ sở tăng cường các phương tiện PCCC cho nhà và các căn hộ như: Trang bị bổ sung bình chữa cháy cho mỗi căn hộ, trang bị thiết bị báo cháy tự động, mặt nạ phòng độc, lối ra khẩn cấp qua thang dây, dây hạ chậm, thang sắt P1... phù hợp với đặc điểm của nhà.

Sau khi cơ sở khắc phục xong, chủ cơ sở có văn bản báo cáo (kèm hồ sơ, bản vẽ thiết kế, bản vẽ hoàn công, tài liệu liên quan đến việc sửa chữa, khắc phục các tồn tại, vi phạm) gửi đến cơ quan quản lý trực tiếp cơ sở để kiểm tra xác nhận kết quả khắc phục của cơ sở (Công văn số 1168/CAT-PC07 ngày 20/4/2023 của Công an tỉnh Bình Định).